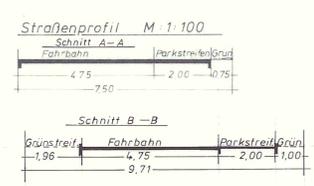
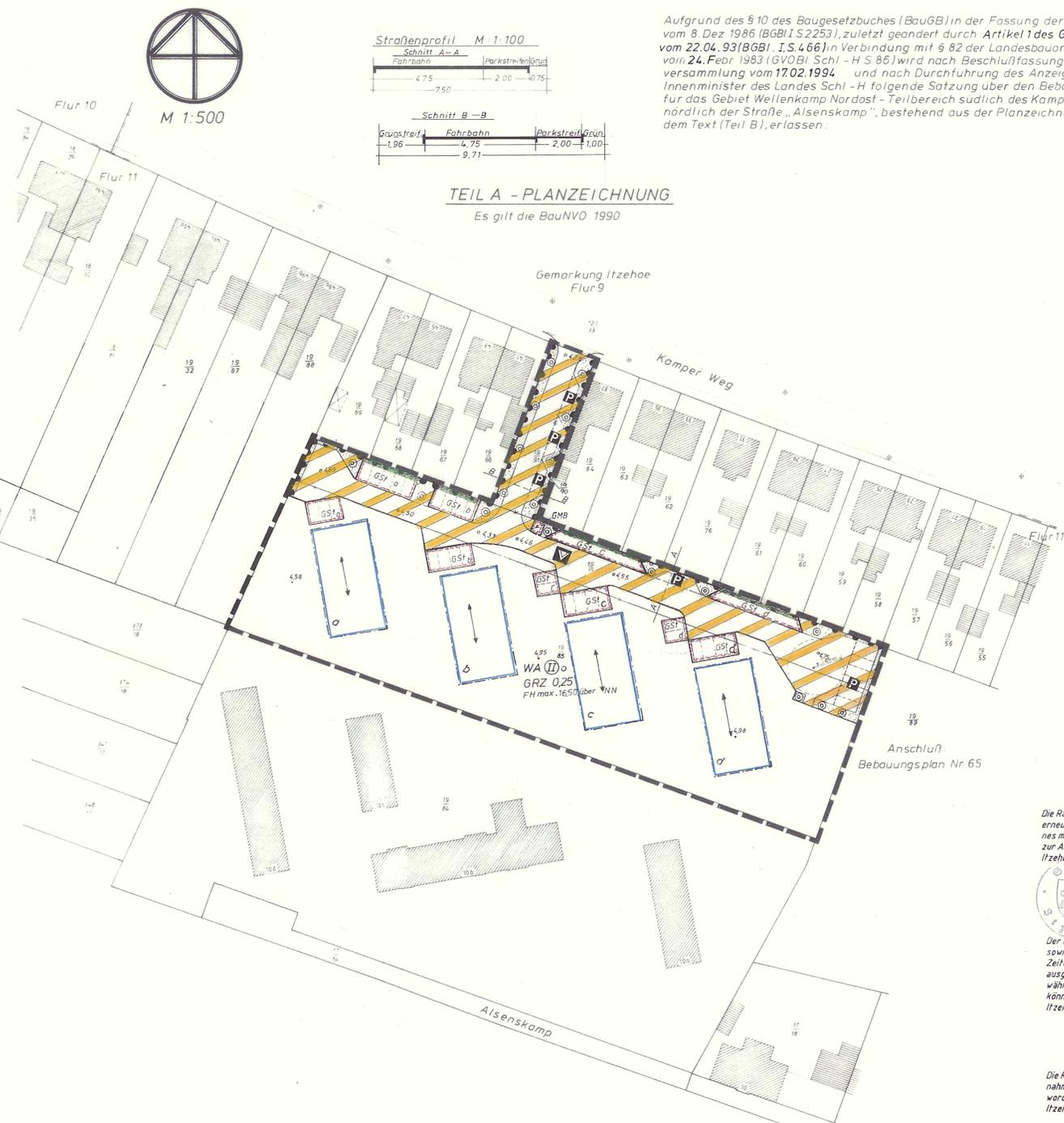


SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 94 FÜR DAS GEBIET WELLENKAMP NORDOST - TEILBEREICH SÜDLICH DES KAMPER WEGES UND NÖRDLICH DER STRASSE „ALSSENS-KAMP“

PLANZEICHEN	ERLAUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94	§ 9 Abs 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 Abs 2 Nr 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend max. Firsthöhe über Normal Null (NN)	§ 16 Abs 4 BauNVO
FHmax	Bauweise	§ 16 Abs 2 Nr 4 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB
	Hauptfahrsrichtung	§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 Abs 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
0,520	Geplante Höhe der Verkehrsfläche über NN	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der mit gleichen Buchstaben versehenen Baukörper (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs 1 Nr 22 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs 1 Nr 25a BauGB
	Gemeinschaftsstandplatz für Müllgefäße	§ 9 Abs 1 Nr 22 BauGB
	Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs 1 Nr 25a BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Flurstücksnummer	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurgrenze	
b	Kennzeichnung der neuen Baukörper	



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Febr. 1983 (GVOBl. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 17.02.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schl. - H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 für das Gebiet Wellenkamp Nordost - Teilbereich südlich des Kamper Weges und nördlich der Straße „Alsenskamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG
Es gilt die BauNVO 1990

TEIL B - TEXT

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
- Gemeinschaftsstandplatz für Müllgefäße, bestimmt für die Baukörper a, b, c, d.
 - Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb auf den dafür gesondert ausgewiesenen Flächen unzulässig. Die Flächen der GSt werden den mit gleichen Buchstaben versehenen Baukörpern zugeordnet.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in von Nr. 6 abweichender äußerer Gestaltung zulässig.
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf dem Baugrundstück ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbäum zu pflanzen. Der Stammumfang muß mindestens 16 cm in 1 m über Bodenoberfläche gemessen betragen. Baumqualität nach DIN 18916.
 - Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Firsthöhe der Gebäude darf 16,50 m über NN nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der Gebäude (oberkante Fertigfußboden) darf maximal 0,50 m über der Straßenoberkante der Erschließungsstraße in unmittelbarer Nähe zum jeweiligen Gebäude liegen.
 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 LBO für das Land Schleswig-Holstein)
a) Alle Außenwandflächen der Gebäude sind in rot oder rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Teilflächen dürfen in Holz oder Putz ausgeführt werden, sofern sie sich der Gesamtfassade unterordnen.
b) Die Dächer sind mit roten oder rotbraunen Dachsteinen einzudecken.
c) Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die zulässige Dachneigung der Hauptdächer beträgt 35° - 45° Dremel sind unzulässig. Für Dachflächen von untergeordneten An- oder Vorbauten sind andere Dachneigungen zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze - GSt - der Grundfläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO anteilmäßig mit zugerechnet werden kann (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

Die Ratsversammlung hat am 30.09.1993 erneut den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Itzehoe, den 24.02.1994.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.1993 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom 20.10.1993 bis zum 22.11.1993 während folgender Zeiten: montags-donnerstags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und von 14⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.10.1993 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.1994 erneut entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Itzehoe, den 13.07.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, zum Beweise, daß die Stelle, bei der der Plan aufgelegt wurde, jedermann eingesehen werden kann und über den Plan Bescheid zu erhalten ist, sind am 28.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die seitens der Ratsversammlung im Verfahren und Formvorschriften und den Maßstab der Planzeichnung auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 3 BauGB) und weiter, daß die Fristen für die Einlegung von Bedenken und Anregungen am 13.10.1993 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit dem 29.07.1994 in Kraft getreten. Itzehoe, den 29.07.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 17.02.1994 genehmigt. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 17.02.1994 genehmigt. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 17.02.1994 genehmigt. Itzehoe, den 24.02.1994.

Aufgestuft aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.04.1992. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Absatz in der Norddeutschen Rundschau am 27.05.1992 erfolgt. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (in Anknüpfung nach § 3 Abs. 1 BauGB) durch Auslegung vom 08.09.1992 bis 22.09.1992 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 10.08.1992. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.1993 bis zum 25.06.1993 während folgender Zeiten: mittwochs, donnerstags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.05.1993 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand an 24. Feb. 1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen staatlichen Planung werden als 1:100 beschriftet. Itzehoe, den 24. Feb. 1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.02.1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 17.02.1994 genehmigt. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.04.1994 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 01.07.1994 (Az. IV 810c-512.113-614.6/94) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Itzehoe, den 13.07.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, zum Beweise, daß die Stelle, bei der der Plan aufgelegt wurde, jedermann eingesehen werden kann und über den Plan Bescheid zu erhalten ist, sind am 28.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die seitens der Ratsversammlung im Verfahren und Formvorschriften und den Maßstab der Planzeichnung auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 3 BauGB) und weiter, daß die Fristen für die Einlegung von Bedenken und Anregungen am 13.10.1993 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit dem 29.07.1994 in Kraft getreten. Itzehoe, den 29.07.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 17.02.1994 genehmigt. Itzehoe, den 24.02.1994.

[Signature]
Brommer (Bürgermeister)