

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.108 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER SCHENEFELDER CHAUSSEE ZWISCHEN DEN EINMÜNDUNGEN DER „LISE-MEITNER-STRASSE“

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 108	§9 Abs. 7 BauGB
	Anschluß an Verkehrsflächen: Bereiche ohne Zu- und Abfahrt (siehe Text Nr. 2)	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Nr. 3.1 und 3.3)	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Sichtdreiecke) (siehe Text Nr. 4)	§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Mischgebiet (siehe Text Nr. 5)	§6 BauNVO
	Gewerbegebiet (siehe Text Nr. 1.2)	§8 BauNVO
	Gewerbegebiet, eingeschränkt (siehe Text Nr. 1)	§8 BauNVO
	Öffentliche Verkehrsfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Anschluß an die Verkehrsflächen: Zu- und Abfahrt (siehe Text Nr. 2)	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	§16 Abs. 5 BauNVO
	Baugrenze	§23 Abs. 3 BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Vorhandene Gebäude	
	Bäume	

- 10 Der Magistrat hat am 23.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt. Itzehoe, den 08.07.1998
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 11 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung in einem Teilbereich - MI - Gebiet Schenefelder Chaussee 81 - 85 - geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 06.04.1998 bis 21.04.1998 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 7³⁰ - 12⁰⁰ Uhr und 14⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu dem geänderten Teil vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.03.1998 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenfalls sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.03.1998 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Itzehoe, den 08.07.1998
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 12 Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Itzehoe, den 08.07.1998
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 13 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde erneut am 02.07.1998 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde erneut mit Beschluß der Ratsversammlung vom 02.07.1998 gebilligt. Itzehoe, den 08.07.1998
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister

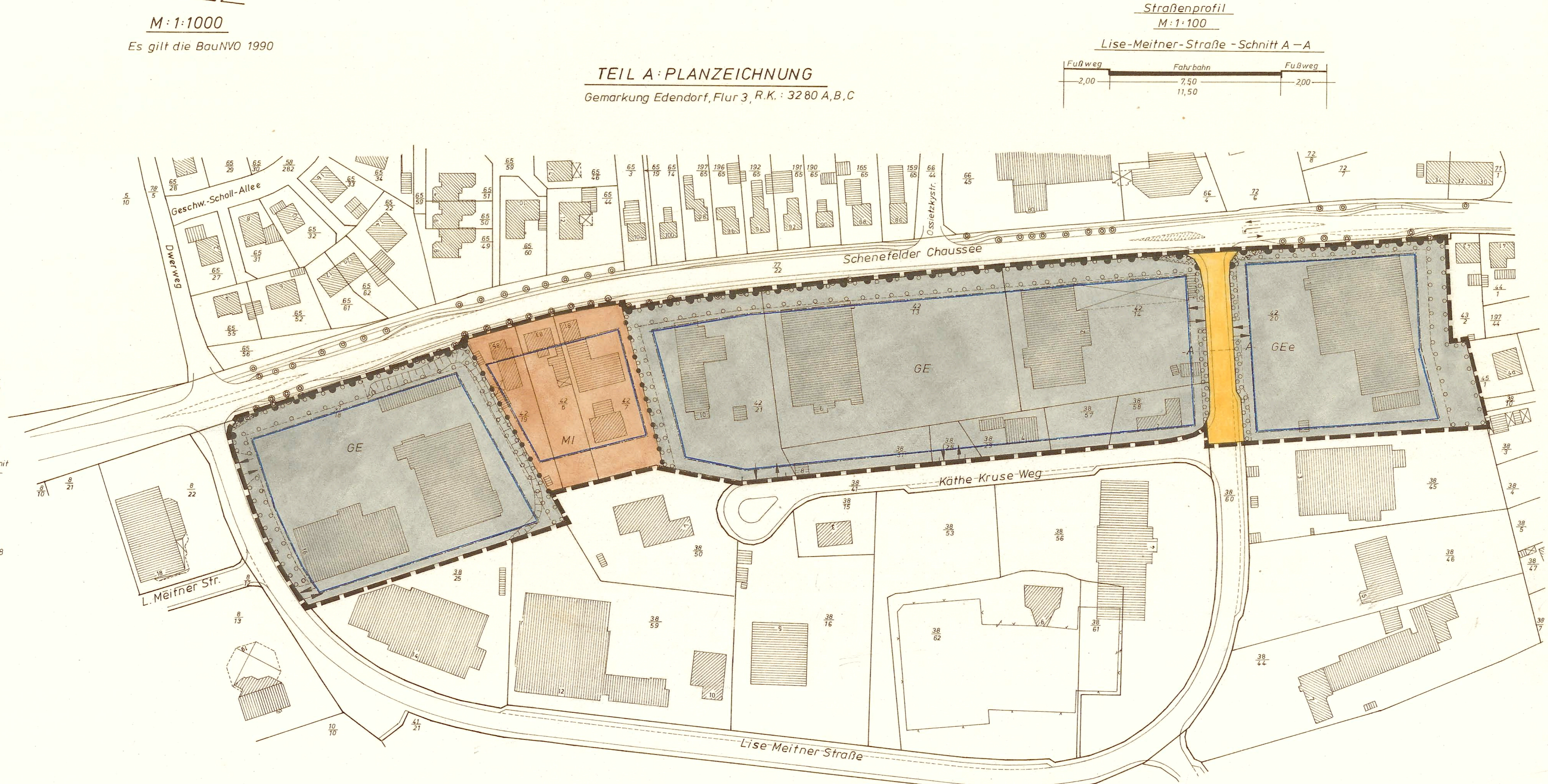
- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Magistrats vom 10.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 19.02.1997 erfolgt. Itzehoe, den 22.09.1997
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 10.02.1997 in Form eines öffentlichen Auslaufes des Planentwurfes in der Zeit vom 02.03.1997 bis 17.03.1997 durchgeführt worden. Itzehoe, den 22.09.1997
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.1997 aufgefordert worden. Itzehoe, den 22.09.1997
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 4 Der Magistrat hat am 02.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Itzehoe, den 22.09.1997
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.1997 bis zum 01.08.1997 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 7³⁰ - 12⁰⁰ Uhr und 14⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 18.06.1997 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Itzehoe, den 22.09.1997
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 6 Der katastermäßige Bestand am 29.09.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. Itzehoe, den 29.09.1997
Katasteramt
Trottmann
Reg. Verm. Dir.
- 7 Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Itzehoe, den 02.10.1997
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.1997 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 25.09.1997 gebilligt. Itzehoe, den 02.10.1997
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 9 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 16.10.1997 dem Innenminister des Landes Schl.-H. angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 16.01.1998, Az. IV 810-512/113-6146 (108) erklärt, daß er eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Itzehoe, den 26.08.1998
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister
- 15 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Itzehoe, den 28.08.1998
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister

M: 1:1000
Es gilt die BauNVO 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 02.07.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister der Bauungsplan Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gemarkung Edendorf, Flur 3, R.K.: 32 80 A, B, C



Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 - Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Im gesamten Gewerbegebiet (GE und GEe) sind Tankstellen und Abwrackplätze unzulässig.
- Festsetzung über den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bis auf die Grundstücke Schenefelder Chaussee 81 - 85 (Flurstücke 42/7, 42/6 und 42/19 der Flur 3, Gemarkung Edendorf), besteht für alle Grundstücke im B-Plangebiet ein Zu- und Abfahrtsverbot zur Schenefelder Chaussee. Die verknechtliche Erschließung dieser Grundstücke erfolgt über die „Lise-Meitner-Straße“ und den „Käthe-Kruse-Weg“.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen (mind. SUU 16/18 cm) zu bepflanzen. Hinsichtlich der Baumplanungen ist mind. ein Baum je 10 flm Anpflanzstreifen zu pflanzen. Sowohl für Bäume als auch Sträucher sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
 - Fensterlose Fassaden bzw. Fassaden, deren Fenster einen Abstand von mehr als 4 m aufweisen, sind mit Rank- oder Klettergewächsen dauerhaft zu begrünen. Je 2 m fensterlose Fassade ist ein Rank- oder Klettergewächs zu pflanzen.
 - Bäume, Sträucher und Pflanzen mit Anpflanzgebot sind bei Abgang durch Ersatzpflanzungen gem. 3.1 zu ersetzen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauGB sowie Garagen oder Stellplätze unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu- und -abfahrten unzulässig.
- Passiver Schallschutz:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Mischgebiet (MI) sind für Aufenthaltsräume an den straßenzugewandten Gebäudeseiten bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern (Schallschutzklasse 2, mind. mit Schalldämmmaß RW 30 - 34 dB (A) gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -) vorzunehmen.

Geänderter Teil des Bebauungsplan-Entwurfes, zu dem in der erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB Anregungen vorgebracht werden können: Neufassung der Textfestsetzung Nr. 5, gültig für den Bereich des Mischgebietes (MI) - Schenefelder Chaussee 81 - 85

5. Passiver Schallschutz: (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Mischgebiet (MI) ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen passiver Lärmschutz nach DIN 4109 entsprechend der folgenden Tabelle vorzusehen:

Gebäudebereich/Seite	Lärmpegelbereich	R'w, res
straßenzugewandte Ostfassaden (zur Schenefelder Chaussee)	V	45 dB (A)
seitliche Nord- und Südfassaden	IV	40 dB (A)

Erläuterung:
R'w, res in dB (A) bedeutet: resultierendes Schalldämm-Maß (DIN 4109, 11/89)

- 16 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.09.1998 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.09.1998 in Kraft getreten. Itzehoe, den 04.09.1998
gez. Brommer
Brommer
Bürgermeister