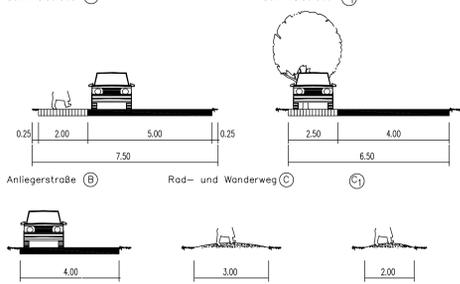


Straßenprofile M 1: 100

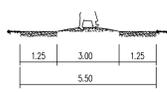
Sammelstraße A



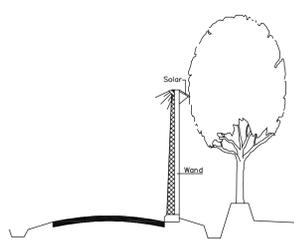
Anliegerstraße B

Rad- und Wanderweg C

befahrbarer Radweg / Zuwegung Pumstation



Schnitt Juliankaweg - Lärmschutzwand



- 1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses des Magistrates vom 27.01.1997...
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB...
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden...
4. Der Bauausschuss hat am 02.11.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen...
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung...

Die Durchführung der unter Nr. 1 bis 5 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt. 25524 Itzehoe, den 06.10.2000

gez. Brommer Bürgermeister

- 6. Der katastermäßige Bestand am 05.06.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. 25524 Itzehoe, den 09.08.2000
7. Die Ratsversammlung hat die vorgezeichneten Angaben sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.2000 geprüft...
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.2000 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen...
9. Die Durchführung der unter Nr. 7 bis 8 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt. 25524 Itzehoe, den 06.10.2000
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann...

25524 Itzehoe, den 03.11.2000 gez. Brommer Bürgermeister



Gemeinde und Gemarkung Heiligenstedten Flur 2

Gemarkung Sude Flur 4

Übersichtskarte ohne Maßstab

Planzeichenerklärung (nach der PlanV90)

- I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl
Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Hauptfahrsrichtung
Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
Trafostation
Pumstation
Wertstoffsammelbehälter
Regenrückhaltebecken
Böschung zur Vergrößerung des Stauraumes
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Spielwiese
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Anpflanzen: Einzelbäume, Standort hier unverbindlich
künftig fortfallende Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
hier: Aktive Lärmschutzwand als Lärmschutzwand auf einem Wall H=6,0m
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
hier: passiver Lärmschutz
Lärmschutzwand H=5,0m
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
II. Nachrichtliche Übernahmen
gem. § 15b LNatSchG geschützte Gehölzreihe (Knick)
Regelabstand gem. § 32 (5) LWaldG
ausnahmsweise Unterschreitung des Regelabstandes gem. § 32 (5) LWaldG
III. Darstellungen ohne Normcharakter
vorrh. Flurstücksgrenzen
künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
Nr. des vorrh. Flurstücks
Höhenlinie, Höhe über NN
künftig fortfallende Gebäudeteile
Sichtdreieck, Maße in m
vorrh. Böschung
Gemarkungsgrenze
Zulaufgraben

Satzung der Stadt Itzehoe über den Bebauungsplan Nr.110 für das Gebiet östlich der B 204, südlich von Sieversbek

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 92 der Landesbauordnung wird nach der Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 17. Februar 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 110 für das Gebiet östlich der B 204, südlich von Sieversbek, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Übersichtskarte M 1:10000



Bearbeitungsstand: 01.02.2000

Planzeichnung - Teil A - M 1: 1000 Gemarkung Heiligenstedten, Flur 2 Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990) Die Planzeichnung ist nicht aus Inspektoren 1: 2000 entstanden. Es hat eine neue Vermessung stattgefunden.

Text - Teil B -

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
1. In Bereichen mit der Begrenzung auf ein Vollgeschoss, sind maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaus- hülle und Reihenhausneheit zulässig (§ 9 (1) Nr.6 BauGB).
2. Bei eingeschlagen Gebäuden darf der First eine Höhe von 8,50 m bei 2-geschaligen Gebäuden eine Höhe von 10,50 m bezogen auf die Oberkante der Erdgeschossläden nicht überschreiten (§ 16 (2) Nr.4 BauNVO).
3. Die Oberkanten der Erdgeschossläden werden für die Grundstücke der Baublöcke A bis F mit maximal 0,30 m über der mittleren Höhenlage des jeweiligen Straßenabschnittes festgesetzt...
4. Für Wohngebäude sind nur Sattel-, Warm- oder Putzschür zulässig...
5. Für die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude ist Ziegelmauerwerk oder Putz zu verwenden...
6. Für die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude ist Ziegelmauerwerk oder Putz zu verwenden...
7. Anbauten (Wintergärten) sind in von Text Ziffer 4. bis 6. abweichender Ausführung zulässig...
8. Werkanlagen sind nur an der Stelle der Leitung und in einer Größe von max. 1qm zulässig...
9. Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichthindernendem Bewuchs von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten...
10. Um die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten, werden für die Gebäude in den Baublöcken E und F folgende Festsetzungen getroffen...
11. Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichthindernendem Bewuchs von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten...
12. Die in der Zeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von 5,0 m, die südlich angrenzende Lärmschutzwand-Walkkombination ist mit einer Gesamthöhe von 6,0 m anzulegen...
13. Zufahrten zu privaten Grundstücken im Bereich der Erschließungsstraße A dürfen je Grundstück nur eine maximale Breite von 3,00 m betragen...
14. Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Bereiche (§ 9 (1) 20 BauGB)
- hier: Sukzessionsfläche: Diese Fläche ist nicht mit Oberboden abzudecken und nicht auszuheben...
- hier: Mähwiese: Diese Fläche ist als extensive Grünfläche anzulegen...
- hier: Streubstwiese: Sie wird mit Gehölzen gemäß Pflanzliste F des GÖPs bepflanzt und als Mähwiese bearbeitet...
- hier: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Diese Fläche ist 6-reihig mit Sträuchern gemäß Pflanzliste C des GÖPs zu bepflanzen...
15. Die Flächen mit Anpflanzgebot innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind mit heimischen Gehölzen der Knickvegetation zu bepflanzen...
16. Westlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens wird ein ca. 80,0 m langer Knick neu aufgesetzt...
Hinweis: Im Bereich des Waldschutzzstreifens sind die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten. Für die vorhandenen Knicks gelten die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes. Die Bäumechutzsicherung der Stadt Itzehoe ist zu beachten. Der Schutz gilt auch für Bäume die im Bebauungsplan nicht mit einem Erhaltungsbogen versehen sind.