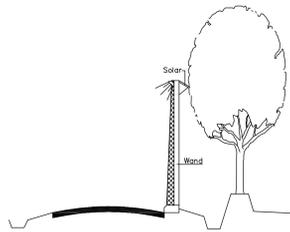


Schnitt Julianoweg – Lärmschutzwand



- Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 29.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 20.08.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB des Bauausschusses vom 29.06.2004 in Form eines öffentlichen Auswahles des Planentwurfes in der Zeit vom 30.08. bis zum 14.09.2004 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 14.12.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 21.02.2005 bis 21.03.2005 während folgender Zeiten Montags bis Mittwochs von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstags von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geteilt werden können, am 10.02.2005 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht.

Die Durchführung der unter Nr. 1 bis 5 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

25524 Itzehoe, den 21.06.2005
gez. Blaschke
Bürgermeister

25524 Itzehoe, den 19.08.2005
gez. Blaschke
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 10.06.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

25524 Itzehoe, den 10.06.2005
gez. Tittel
Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.04.2005 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 28.04.2005 gebilligt.

Die Durchführung der unter Nr. 7 bis 8 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

25524 Itzehoe, den 21.06.2005
gez. Blaschke
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

25524 Itzehoe, den 21.06.2005
gez. Blaschke
Bürgermeister

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 und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.08.2005 in Kraft getreten.

25524 Itzehoe, den 19.08.2005
gez. Blaschke
Bürgermeister



Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

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)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
0	Offene Bauweise
—	Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	Öffentliche Grünfläche
Spielplatz	Spielplatz

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichnungen
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 Lärmschutzanlage 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 Nr. 110 (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen
gem. § 15b LNatSchG geschützte Gehölzreihe (Knick)
30 m
Regelabstand gem. § 32 (5) LWaldG
20 m
ausnahmsweise Unterschreitung des Regelabstandes gem. § 32 (5) LWaldG

III. Darstellungen ohne Normcharakter
vorh. Flurstücksgrenzen
künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
Nr. des vorh. Flurstücks
Höhenlinie, Höhe über NN
vorh. Böschung
Gemarkungsgrenze
Zulassungsbereich

Satzung der Stadt Itzehoe über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 28.04.2005 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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



Text – Teil B –

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

- Die Dachrisse der Gebäude dürfen eine Höhe von 10,50 m bezogen auf die Oberkante der Erdschossfußböden nicht überschreiten (§ 16 (2) Nr.4 BauNVO).
- Die Oberkanten der Erdschossfußböden werden für die Grundstücke der Baublöcke mit maximal 0,30 m über der mittleren Höhenlage des jeweiligen Straßenniveaus festgesetzt. Steigt oder fällt das Gelände vom Baupunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudekante, so ist die Normhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Geländes zu verändern. Für alle übrigen Grundstücke darf die Oberkante der Erdschossfußböden auf 0,50 m bezogen auf die oben beschriebene Höhenlage betragen (§ 9 (2) BauGB).
- Für Wohngebäude sind nur Sattel-, Walm- oder Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt hierbei 32°-45°. Für Dachflächen von untergeordneten An- oder Vorbauten sind davon abweichende Dachneigungen zulässig (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO).
- Die Dachdeckung innerhalb der Baublöcke A bis D hat mit Dachpfannen oder Betondecksteinen in einem roten bis braunen Grundfarbton zu erfolgen. Im übrigen Baugelände sind die Dächer rot-, braun- oder anthrazitfarben einzudecken.
- Ausnahmen in der Dachdeckung können zugelassen werden, soweit die gewählten Materialien nicht nachglänzend glasiert sind.
- Die Dachflächen von Doppelhäusern / Hausgruppen sind in einheitlichem Material, gleichem Farbton und mit gleicher Dachneigung auszuführen.
- Solaranlagen in der Dachfläche und begrünzte Dächer sind zulässig. Die Dachneigung von Hauptgebäuden kann bei begrünnten Dächern bis auf 15° reduziert werden.
- Für die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude ist Ziegelmauerwerk oder Putz zu verwenden. Maximal 30% der Fassadenfläche (z.B. für Giebel) kann in Holz ausgeführt werden. Lediglich für die Baublöcke J, K, R und S ist Holz als Material für Außenwände zulässig. Die Außenwände von Doppelhäusern/Hausgruppen sind in einheitlichem Material und gleichem Farbton auszuführen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO).
- Anbauten (Wintergärten) sind in von Text Ziffer 4. bis 6. abweichender Ausführung zulässig. Die Grundfläche der Wintergärten darf max. 20qm betragen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO).
- Die Außenwände von Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe wie die Außenhaut der zugehörigen Wohngebäude herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind grundsätzlich in Holzbauweise zulässig (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO).
- Die Flächen der Nebenanlagen und Pflaster dürfen max. 15 % der Grundstücksfläche betragen (§ 16 BauNVO).
- Verbelegungen sind nur an der Stätte der Leistung und in einer Größe von max. 1qm zulässig. Sie sind ausschließlich im Bereich des Erdschosses anzuordnen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO).
- Im Bereich der Baufeldflächen E und F gilt für die Außenbauteile der zu errichtenden Gebäude ein resultierendes Raumschall-Lärm-Maß gem. DIN 4109 von mindestens 30 dB(A). Alle Fenster und Außenlärm müssen der Schallschutzziffer 3 entsprechen. Schallschutzelemente sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.
- Die in der Zeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von 5,0 m, die südlich angrenzende Lärmschutzwand-Walkombination ist mit einer Gesamthöhe von 6,0 m anzulegen. Bezugspunkt für diese Höhenangaben ist jeweils die vorhandene Geländeoberkante.
- Zufahrten zu privaten Grundstücken im Bereich der Erschließungsstraße A dürfen je Grundstück nur eine maximale Breite von 3,00 m betragen. Im den Bereichen a-a' und b-b' der Erschließungsstraße A sind die Anlagen privater Grundstückszufahrten unzulässig (§ 9 (1) Nr.11 BauGB).
- Die Flächen mit Anpflanzungsgebot innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind mit heimischen Gehölzen der Knickvegetation zu bepflanzen. Empfohlen werden Gehölze der Pflanzliste B des GÖP (§ 9 (1) 25 BauGB).

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

Bearbeitungsstand: 08.06.2005/N