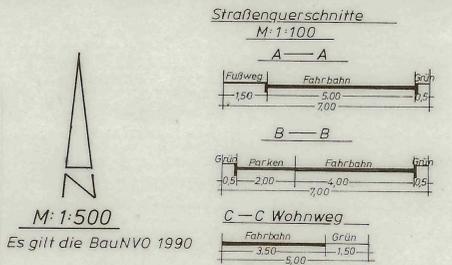


SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.113 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE NR.114-128 UND SÜDLICH DER HERMANN-HOFMEISTER STRASSE.

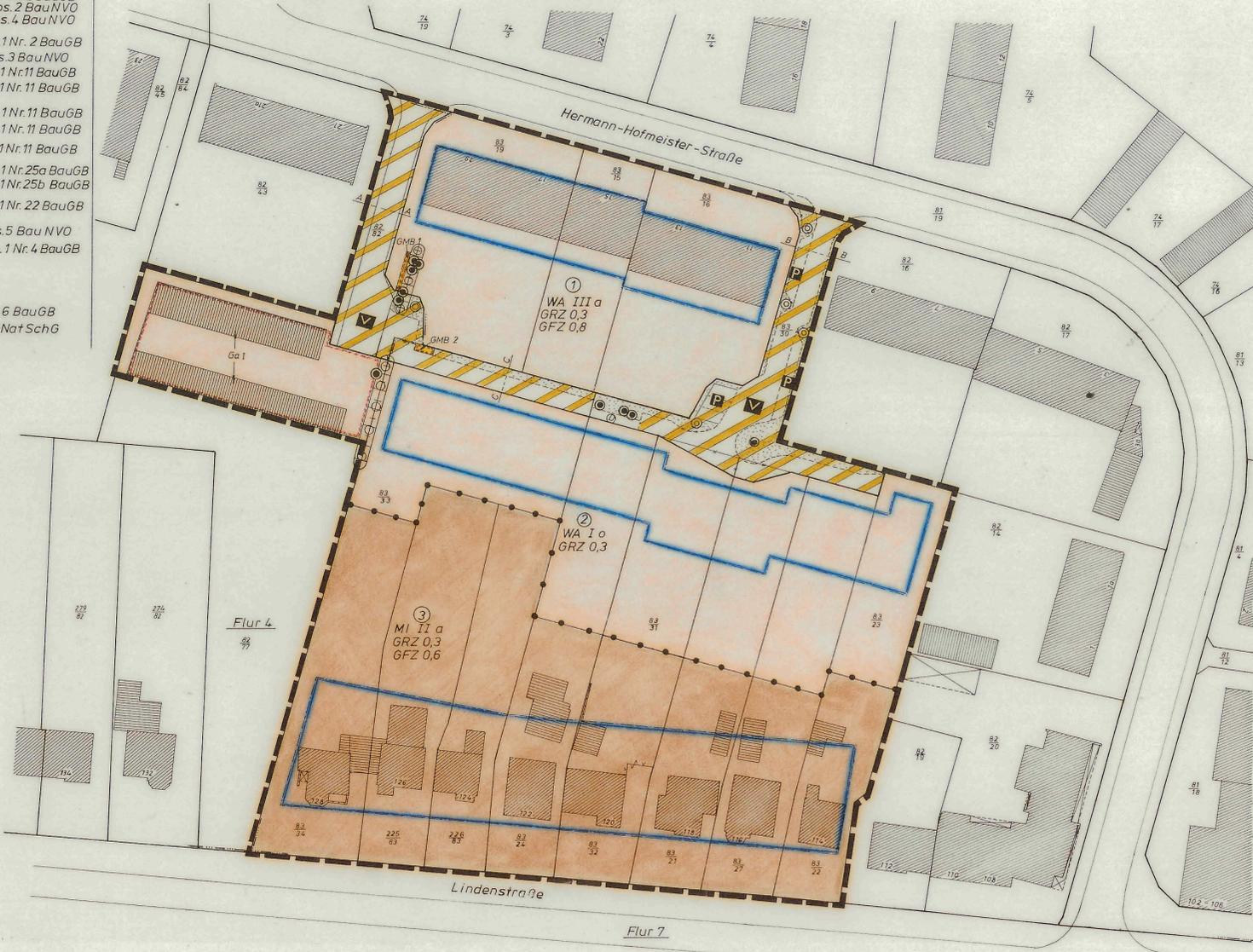
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.113		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Text Nr.1)	§9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiete	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§6 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl (siehe Text Nr.6)	§18 BauNVO
GFZ	Geschäftflächenzahl	§19 BauNVO
Bauweise		
o	Offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
a	Abweichende Bauweise (siehe Text Nr.5)	§22 Abs. 2 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenzen		
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, z. B. verkehrsberuhigter Bereich		
Öffentliche Parkfläche		
Straßenbegleitgrün		
Anpflanzen von Bäumen (siehe Text Nr.2.1 u. 2.4)		
Erhalten von Bäumen (siehe Text Nr.2.2 u. 2.3)		
Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsmüllbox (siehe Text Nr.8)		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Flächen für Garagen		
II. Nachrichtliche Übernahme		
Bewachsener Erdwall, zu erhalten		
III. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücksnummer		
Flurstücksgrenze		
Fortfallende Flurstücksgrenze		
Flurgrenze		
Ordnungsnummer der Baublöcke		



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gemarkung: Sude, Flur 3



Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §92 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 18.02.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 113 für das Gebiet nördlich der Lindenstraße Nr.114-128 und südlich der Hermann-Hofmeister-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)**
Die Ausnahmen aus § 4 Abs. 3 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.
 - Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
2.1 Je angefangene 300m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Verwendet werden sollen Hochstämme (z. B. Ahorn, Birke, Esche, Linde) oder Obstbaumchösslinge aus bodenständigen Sorten. Mindeststammumfang bei der Pflanzung 16 cm in 1m Höhe.
2.2 Abgängige und abgestorbene Bäume sind durch Baumpflanzungen gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 zu ersetzen. Die Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe ist zu beachten.
2.3 Bei den Bäumen, die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt wurden, sind Abtragung, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen jeder Art sowie Ablagerungen von Baumaterialien etc. im Wurzelbereich, im Kronenbereich zzgl. 1,50m an allen Seiten unzulässig. Die DIN 18920 und die RAS-LG 4 sind einzuhalten.
2.4 Straßenbäume: Es sind kleinkronige Bäume aus einheimischen standortgerechten Arten (Hochstämme) Mindeststammumfang 16 cm zu verwenden (z. B. Crataegus i. S., Acer i. S.). Die Richtlinien der Stadt Itzehoe zum Anpflanzen von Straßenbäumen sind einzuhalten.
 - Straßenbegleitgrün: Entlang der Verkehrsfläche ist ein 1-1,5m breiter Ruderstreifen zu belassen.**
 - Standplätze von Müllgefäßen sind durch Anpflanzungen von Sträuchern zu begrünen oder durch Berankungen abzuschirmen.**
 - Schallschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Bei den Wohngebäuden des Baublockes 2 sind an der südlichen Gebäudeseite bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Fenstern und Türen (Schallschutzklasse 2), mind. mit Schalldämmmaß RW 35 dB (A) gem. DIN 4109- Schallschutz im Städtebau und bei den Wohngebäuden des Baublockes 3 an der südlichen Gebäudeseite bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Fenstern und Türen (Schallschutzklasse 3) mind. mit Schalldämmmaß RW 40 dB (A) gem. DIN 4109- Schallschutz im Städtebau, vorzunehmen.
 - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenschnittes (Straßenachse) bzw. des Zuganges festgesetzt.
 - Abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)**
Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der geschlossenen Bauweise dergestalt, daß an der Ostseite des Flurstückes 83/16 und an der Westseite des Flurstückes 83/19 die Grenzabstände einzuhalten sind.
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit §19 Abs. 4 Satz3 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen der in §19 Abs.4 Satz1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 20% überschritten werden.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO-Schleswig-Holstein)**
7.1 Die Außenwände der Hauptgebäude sind nur in rotem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche darf in Putz oder Holz ausgeführt werden.
Außenwänden von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind im einheitlichen Material und Farbton auszuführen.
7.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit roten Tonpfannen oder Betondachsteinen, Farbton Anthrazit oder Rot, auszuführen. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern sind einheitliche Materialien und gleicher Farbton zu verwenden. Begrünte Dächer sind zulässig.
7.3 Bei den Hauptgebäuden sind nur Sattel-, Waln- oder Puttdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt hier 30° bis 48°. Doppelhäuser und Reihenhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen. Bei begrüntem Dächern kann die Dachneigung auf 15° bis 25° reduziert werden. Garagen und offene Garagen (Carports) sind mit Flachdächern oder als Bestandteil des Hauptgebäudes mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.
7.4 Außenwände von Garagen sind entweder im gleichen Material und Farbton wie das Hauptgebäude oder mit einer Holzverschalung herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig.
7.5 Umbauten (Wintergärten) sind in von Text Nr. 7.1 bis 7.3 abweichender Ausführung zulässig. Die Außenwände der Anbauten müssen aus Glas, die Konstruktionselemente aus Holz, Metall oder Kunststoff hergestellt sein. Die Grundfläche darf max. 25 m² betragen.
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.22 BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsmüllboxen (GMB) ist wie folgt zugeordnet: GMB 1 dem Gebäude des Flurstückes Nr. 83/19, GMB 2 den Gebäuden des Flurstückes Nr. 83/33.
 - Nachrichtliche Übernahme (§15b LNatschG)**
Der bestehende Knick ist gemäß den Bestimmungen des LNatschG zu erhalten und zu pflegen. Die gekennzeichneten Überhälter sind zu erhalten. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind einzuhalten.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 02.06.1997 in Form eines öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 22.01.1998 bis zum 06.02.1998 durchgeführt worden. Itzehoe, den 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Magistrats vom 02.06.1997. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 14.01.1998 erfolgt.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.1998 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

3. Der Bauausschuß hat am 05.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06.1998 bis 06.07.1998 während folgender Zeiten montags-donnerstags von 7:30-12:30 und 14:00-16:00 Uhr, freitags von 7:00-12:00 Uhr nach §9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.05.1998 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an 21. Okt. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

6. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.02.1999 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 18.02.1999 gebilligt.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.
Itzehoe, 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wird durch die Ratsversammlung und 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 26.03.1999 ortsüblich in der Norddeutschen Rundschau 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 Schadensansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 26.03.1999 in Kraft getreten.
Itzehoe, 26.03.1999

Brommer
Bürgermeister

10. Der Bauausschuß hat am 22.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.1998 bis 09.11.1998 während folgender Zeiten montags-donnerstags von 7:30-12:30 und 13:00-16:00 Uhr, freitags von 7:00-12:00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei wird bestimmt, daß Anregungen nur zu dem ergänzten Teil - die Garagenanlage auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 82/77 der Gemarkung Sude, Flur 3 im Westbereich des Verfahrensgebietes - vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.10.1998 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.
Itzehoe, den 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Träger sind erneut mit Schreiben vom 21.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.1998 bis 09.11.1998 während folgender Zeiten montags-donnerstags von 7:30-12:30 und 13:00-16:00 Uhr, freitags von 7:00-12:00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei wird bestimmt, daß Anregungen nur zu dem ergänzten Teil - die Garagenanlage auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 82/77 der Gemarkung Sude, Flur 3 im Westbereich des Verfahrensgebietes - vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.10.1998 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.
Itzehoe, den 01.03.1999

Brommer
Bürgermeister