

Satzung der Stadt Itzehoe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 für das Gebiet "Brückenstraße 24 (Stör Billard & Bowling Itzehoe)"

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:500



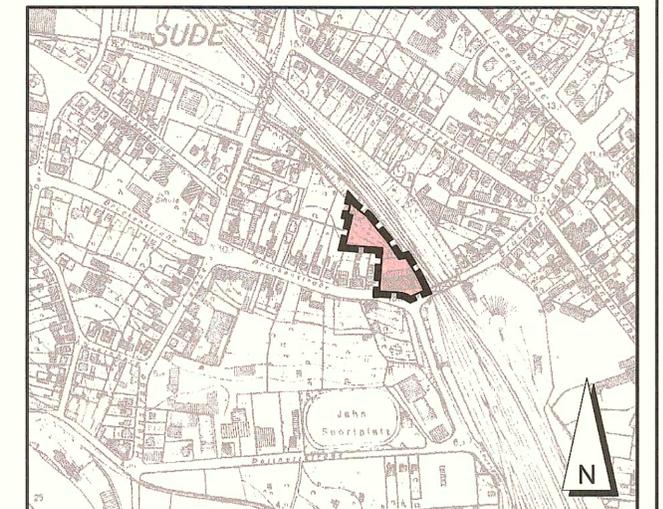
Kartengrundlage: Flurkarte 1:500

Kreis Steinburg - Stadt Itzehoe - Gemarkung Sude - Flur 5

Text (Teil B)

- Art der Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (3) BauGB
Innerhalb des Plangebietes sind nur zulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke, die dem Billardspiel oder dem Bowling dienen,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO
Die Summe der Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich der festgesetzten zulässigen Grundfläche (GR) dürfen eine Fläche von maximal 3200 m² nicht überschreiten.
- Begrenzung der Stellplatzzahl**
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (6) BauNVO
Über die entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Grundstückszufahrt dürfen maximal 42 Stellplätze oder Garagen erschlossen werden.
- Baumschutz**
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB und § 9 (6) BauGB
Für abgängige Bäume, die zum Erhalt festgesetzt sind bzw. die durch die städtische Baumschutzsatzung geschützt sind, ist bis 100 cm Stammumfang ein, je weitere angefangene 50 cm Stammumfang ein zusätzlicher standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
Die Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (Handelsmaß 16/18), gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu ersetzen. Abgehende Neupflanzungen und abgestorbene Bäume sind im Verhältnis 1 : 1 mit einem standortgerechten Laubbau der vorstehenden Mindestpflanzqualität zu ersetzen.

Übersichtskarte



Stand: 10.04.2002

Maßstab 1:5000

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 29.08.2002 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 für das Gebiet "Brückenstraße 24 (Stör Billard & Bowling Itzehoe)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 04.09.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 24.01.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 04.02.2002 bis 18.02.2002 durch Aushang durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 23.04.2002 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2002 bis 04.07.2002 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.05.2002 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Itzehoe, den 08. Nov. 2002



[Signature]
Bürgermeister

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.2002 geprüft. Anregungen lagen nicht vor.
- Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.08.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

Itzehoe, den 08. Nov. 2002



[Signature]
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 08. Nov. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 18. Okt. 2002

[Signature]

- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Itzehoe, den 08. Nov. 2002



[Signature]
Bürgermeister

- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 durch die Ratsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20. Nov. 2002 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 21. Nov. 2002 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 21. Nov. 2002



[Signature]
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
GR 1200 m ²	Grundfläche, hier max. 1200 m ²	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Zu erhaltender Baum	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Stellplätze	
	Künftig fortfallender Baum	
	Nummerierung der Bäume gemäß Bestandserfassung des Bereichs Umwelt der Stadt Itzehoe, März 2002	

Satzung der Stadt Itzehoe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 "Brückenstraße 24 (Stör Billard & Bowling Itzehoe)"

Ingenieurgesellschaft SASS & KUHRT
Beratende Ingenieure VBI
GROSSERS ALLEE 24 - 25767 ALBERSDOPE - TEL. 04835/9777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: SASS_und_KUHRT-online.de
Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwasser- und Abfalltechnik