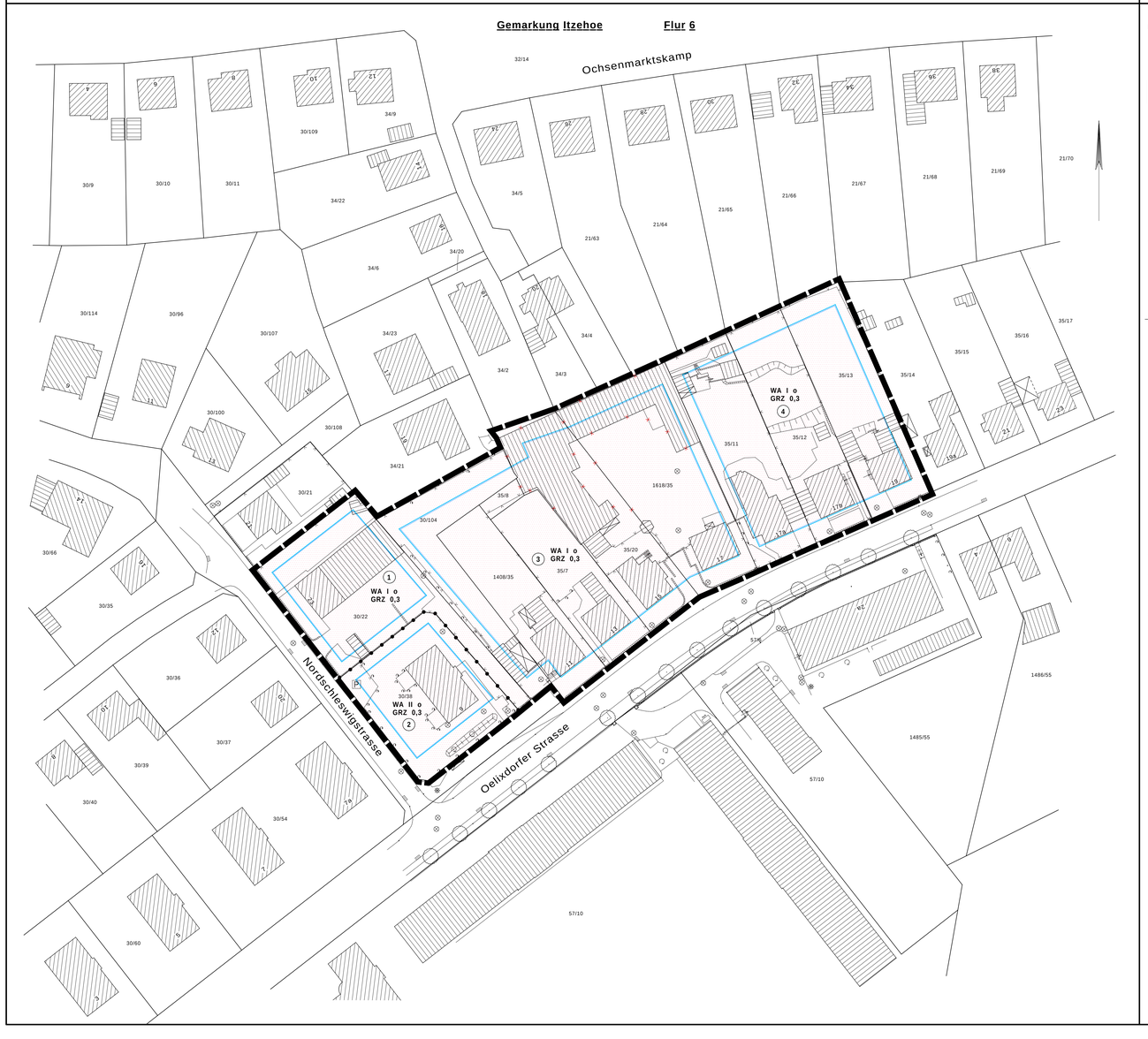
SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 127 FÜR DAS GEBIET OELIXDORFER STRASSE 9 - 19 / ECKE NORDSCHLESWIGSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

MAßSTAB 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mass der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse maximal	§ 16 Abs. 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	II. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	III. Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene Gebäude	
	künftig fortfallende Gebäude	
	Flurstücksgrenze	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
35/20	Flurstücksnummer	
15	Hausnummer	
1	Baublocknummer	
	Schacht	
	Zaun	
	Hecke	
	Böschung	
	Mauer	

TEIL B - TEXT

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):**

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.

2. **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

2.1 Auf den neuen Baugrundstücken, die größer als 400 m² sind, ist mindestens ein standortgerechter kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. (Stammumfang bei Pflanzung mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe). Der Erhalt bestehender Bäume wird dabei angerechnet.

2.2 Es sollen Hochstämme, wie z. B. Ahorn, Mehlbeere, Stadtbirne, Wildbirne in Sorten oder Obstbaumhochstämme aus bodenständigen Sorten verwendet werden.

2.3 Abgängige und abgestorbene Bäume sind durch Baumpflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen 2.1 zu ersetzen.

3. **Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)**

3.1 Bei den Hauptgebäuden beträgt die zulässige Dachneigung 30° - 45°. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Flachdächer sind unzulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen. In den rückwärtigen Grundstücksteilen der Baublöcke 2 und 3 sind außerdem Pultdächer zulässig. Hier ist die Dachneigung auf 7° - 25° zu reduzieren.

3.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen. Unzulässig sind alle blinkenden, sich bewegenden und reflektierenden Anlagen.

Hinweis:

Die Teilung von Grundstücken ist gem. § 19 Abs. 1 BauGB genehmigungspflichtig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24.06.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 für das Gebiet:

-Oelixdorfer Straße 9 - 19 / Ecke Nordschleswigstraße-

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 06.05.2004.

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 26.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der katastermäßige Bestand am 05.07.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 05.07.2004

gez. Bernd Tittel
Öffentl.best.Verm.-Ing.

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2004 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 24.06.2004 gebilligt.
Itzehoe, den 08.07.2004

gez. Blaschke
(Bürgermeister)

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Itzehoe, den 08.07.2004

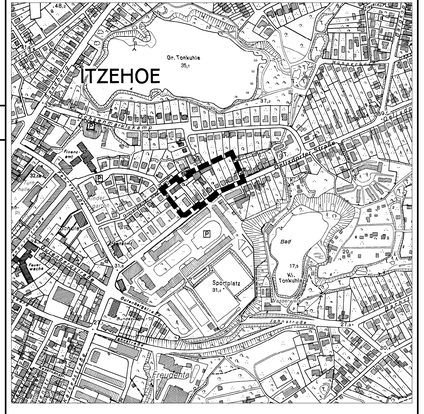
gez. Blaschke
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

5. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interressierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 19.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.08.2004 in Kraft getreten.
Itzehoe,den 20.08.2004

gez. Blaschke
(Bürgermeister)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 127

Verfahrensstand nach BauGB:

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10
●	X	X	X	●

Stand: 02.07.2004

Bereich Stadtplanung