

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 146 FÜR DAS GEBIET LUCHSBARG / WOLTERSKAMP IM STADTTTEIL WELLENKAMP - "WOHNEN AM KAMP"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

Maßstab 1:500



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

### I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Strassenbegrenzungslinie

6. Flächen für das Anpflanzen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

### II. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4, 22 BauGB)
- St Stellplätze
- M Müllgefäße
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelbieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Gebäude
- Gebäuderückbau
- Baublock-Nr.
- aufgemessener Baum
- Gestaltungskonzept zur Gliederung der Verkehrsfläche (Hinweis)

## TEIL B: TEXT

In Ergänzung zum Teil A: Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 genannten Nutzungen unzulässig.

### 2. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauNVO)

Im Baublock 2 sind private Stellplätze auch außerhalb der dargestellten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

### 3. Geh-, Fahr und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

- Die Geh-, Fahr und Leitungsrechte 1 und 2 sowie die Leitungsrechte 1 und 2 umfassen die Befugnis für die Stadt Itzehoe bzw. die Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 umfasst ferner die Befugnis für die Anlieger des Baublockes 1 die wegemäßige Erschließung der Wohneinheiten im Baublock 1 herzustellen, zu nutzen und zu unterhalten.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 umfasst die Befugnis für die Stadt Itzehoe, den Weg als öffentlichen Fuß- und Radweg für die Allgemeinheit herzustellen, zu nutzen und zu unterhalten.

### 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

In dem Anpflanzstreifen in Baublock 1 ist eine Hainbuchenhecke zu pflanzen.

### Hinweis

Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind zu beachten.

6. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 22.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.2011 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 22.09.2011 gebilligt.

Die Durchführung der unter Nr. 6 - 7 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den 05.10.2011

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.

Itzehoe, den 05.10.2011

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

9. 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, ist am 18.10.2011 ortsüblich im Internet unter [www.itzehoe.de](http://www.itzehoe.de) bekanntgemacht worden. In der "Norddeutschen Rundschau" wurde am 17.10.2011 auf die Bekanntmachung hingewiesen. 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 Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.10.2011 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 19.10.2011

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 22.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 146 für das Gebiet Luchsberg / Wolterskamp im Stadtteil Wellenkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

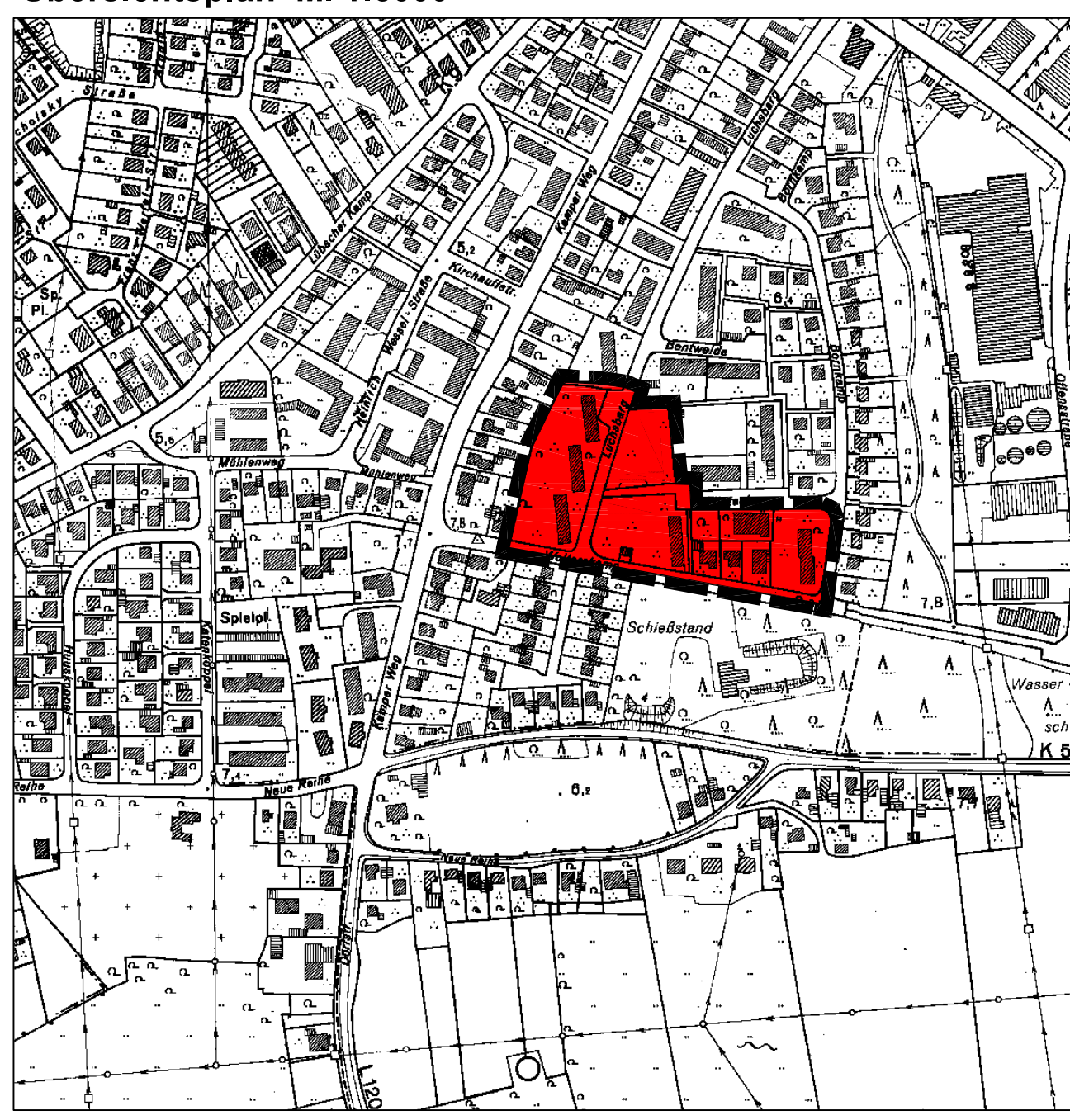
### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 29.03.2011. Dabei wurde beschlossen, das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB anzuwenden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.04.2011 erfolgt.
  - Der Bauausschuss hat am 29.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2011 bis zum 17.05.2011 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2011 bis zum 17.05.2011 während folgender Zeiten: montags - mittwochs von 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr und 14<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> Uhr, donnerstags von 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr und 14<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> Uhr sowie freitags von 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte ab dem 05.04.2011 im Internet unter [www.itzehoe.de](http://www.itzehoe.de). In der "Norddeutschen Rundschau" wurde am 04.04.2011 auf die Bekanntmachung hingewiesen.
- Die Durchführung der unter Nr. 1 - 4 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
- Itzehoe, den 05.10.2011

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

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

### Übersichtsplan M. 1:5000



Stadt Itzehoe  
Der Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 146**  
**"Wohnen am Kamp"**

Gebiet Luchsberg / Wolterskamp

Projektverantwortung: Dipl.-Ing. Katrin Loescher

Datum:  
23.09.2011

Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe Bauamt / Stadtplanungsabteilung