

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 156 "KOLBE-WEG" FÜR DAS GEBIET „SÜDÖSTLICH DES KOLBE-WEGES UND RÜCKWÄRTIG EDENDORFER STRAßE“

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990/2013

Maßstab 1:1000

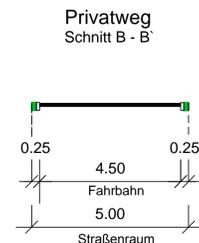
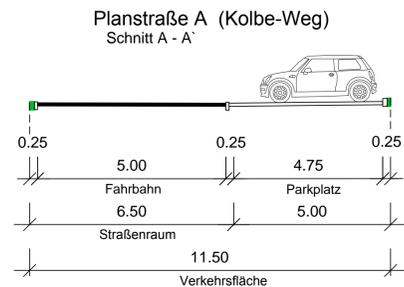


Kartengrundlage: ALKIS über Vermessungsbüro Tittel, 11.01.2016

Stadt Itzehoe, Gemarkung Sude, Flur 3

## Straßenquerschnitte

Maßstab 1:100



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
[Symbol]	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
[Symbol]	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Einfahrt / Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen -Elektrizität-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
[Symbol]	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Knickschutz-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
[Symbol]	Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Vorkehrung zum Schutz vor Verkehrslärm gemäß Lärmpegelbereich II DIN 4109, Tabelle 8	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
[Symbol]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

### Nachrichtliche Übernahme

[Symbol]	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
----------	--------------------------------------	---

### Darstellungen ohne Normcharakter

[Symbol]	Nr. des Baugebietes
[Symbol]	geplante Parkflächen
[Symbol]	vorhandener Einzelbaum ohne Erhaltungsgebot
0,5/14	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
[Symbol]	fortfallende Flurstückgrenze
[Symbol]	fortfallendes Gebäude
[Symbol]	fortfallender Knick

## TEIL B: TEXT

- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -KNICKSCHUTZ-** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
In einem Abstand von mindestens 2 m zu den zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.
- PARKEN IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich- am Kolbe-Weg sind fünf öffentliche Parkflächen weiterhin vorzuhalten. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich- im Süden der Planstraße A sind vier öffentliche Parkflächen neu herzustellen.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb dieser Grundstücke zu versickern. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrts- und Stellplatzflächen bis zu 60 m<sup>2</sup> je Baugrundstück sowie die Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist. Drainagen mit Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz sind nicht zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
4.1 Schutz von Aufenthaltsräumen  
Gewerbelärm: Im Bereich des Baugebietes Nr. 1 dürfen in erster Baureihe zum Kolbe-Weg schutzbedürftige Räume nach DIN 4109/11:89 keine Fenster in Richtung Nordwesten (zum sonstigen Sondergebietes -Nahversorgungszentrum-) besitzen. Verkehrslärm: Im festgesetzten Bereich zum Schutz vor Verkehrslärm (Lärmpegelbereich II) müssen Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß Tabelle 8 der DIN 4109:11/89 ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R<sub>w,ges</sub> von mindestens 30 dB besitzen.  
4.2 Schutz von Schlafräumen und Kinderzimmern  
Im festgesetzten Bereich zum Schutz vor Verkehrslärm (Lärmpegelbereich II) müssen Schlafräume und Kinderzimmer zur Lüftung mindestens ein Fenster an einer nicht der Edendorfer Straße zugewandten Gebäuseite besitzen oder die Fenster mit schalldämmfähigen Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlüftetechnischen Anlage belüftet werden.
- ERHALTUNG VON KNICKS** (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit mindestens 4 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufender Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)  
6.1 Außenwandmaterialien  
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Putz zu errichten. Wintergärten, Giebelreiecke und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandfläche können in anderen Materialien ausgeführt werden.  
6.2 Dachneigung  
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 15° und 48° zulässig.

### HINWEISE

- DIN 4109  
Die DIN 4109 wird von der Stadt Itzehoe, Stadtplanungsabteilung, Reichenstraße 23 in 25524 Itzehoe, zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS**  
Im Baugenehmigungsverfahren ist für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund jeweils die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Grundstückseigentümer einzuholen.
- ARTENSCHUTZ**  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist die Entnahme von Gehölzen an die Fristen des § 27 a LNatSchG gebunden.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 19.05.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 156 für das Gebiet „südöstlich des Kolbe-Weges und rückwärtig Edendorfer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.01.2015. Dabei wurde beschlossen, dass beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anzuwenden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 30.06.2015 erfolgt.
- Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 23.06.2015 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 07.07.2015 bis zum 07.08.2015 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 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.06.2015 durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2015 bis zum 11.11.2015 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 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.10.2015 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 28.10.2015 bis zum 11.11.2015 beteiligt.  
Die Durchführung der unter Nr. 1 - 5 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den 25.05.2016

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 11.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 24.05.2016

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

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.05.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.  
Die Durchführung der unter Nr. 7 - 8 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den 25.05.2016

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzehoe, den 25.05.2016

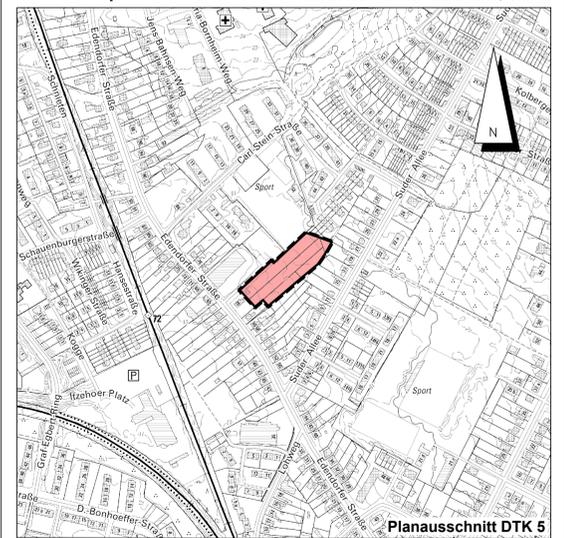
gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.06.2016 ortsüblich in der "Norddeutschen Rundschau" bekannt gemacht 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) der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.06.2016 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 02.06.2016

gez. Dr. Koeppen  
Bürgermeister

## Übersichtsplan M. 1:5000



Planausschnitt DTK 5

Stadt Itzehoe  
Der Bürgermeister

## Bebauungsplan Nr. 156 "Kolbe-Weg"

Gebiet „südöstlich des Kolbe-Weges und rückwärtig Edendorfer Straße“

Datum:  
20.05.2016

Projektverantwortung: Planungsbüro Philipp, Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe Bauamt / Stadtplanungsabteilung