

## S a t z u n g

### über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt I t z e h o e

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVOBl. S. 25) sowie des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe am 18. Okt. 1962 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Beschluß über den Bebauungsplan

Der anliegende Bebauungsplan Nr. 16 wird als Satzung beschlossen.

#### § 2

##### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat sich nach der anliegenden Begründung vom 24. Mai 1962, die Bestandteil dieser Satzung ist, zu richten.

#### § 3

##### Befreiung vom Bebauungsplan

Gemäß § 31 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der Höheren Verwaltungsbehörde Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

Soweit solche Anträge auf Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes gestellt werden, wird der Magistrat der Stadt Itzehoe zu deren Erteilung bevollmächtigt.

#### § 4

##### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Nach Erteilung der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde wird der genehmigte Bebauungsplan mit der Begründung öffentlich ausgelegt und die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Itzehoe, den 18. Oktober 1962

Stadt Itzehoe - Der Magistrat -

( Noll )  
Bürgervorsteher

( Schulz )  
Bürgermeister

( Reimers )  
Erster Stadtrat

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan Nr. 16

für die Erschließungsstraße des Industriegebietes der  
Firma Siemen & Hinsch (von der Lindenstraße bis zur  
Hermann-Hofmeister-Straße).

In Verfolg des Beschlusses der Ratsversammlung vom 28. September 1961 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes wird dafür nachstehend folgende Begründung gegeben:

- I. Die Firma Siemen & Hinsch in Itzehoe (Sihi-Pumpen) beabsichtigt auf dem ihr gehörigen, nördlich von dem Feldwege, der die Hermann-Hofmeister-Straße in westlicher Richtung verlängert, (im Durchführungsplan Nr. 9 als Feldweg B bezeichnet) liegenden Gelände, das im Flächennutzungsplan als Industriegelände ausgewiesen ist, die Errichtung von weiteren Industriebauten (Fertigungshallen) sowie die Anlage eines Parkplatzes.

Um zu vermeiden, daß der zu erwartende Industrieverkehr über die durch reines Wohngebiet führende Hermann-Hofmeister-Straße führt, ist es erforderlich, zur Erschließung des oben bezeichneten Areals den von dort zur Lindenstraße (B5) führenden Verbindungsweg (im Durchführungsplan Nr. 9 als Feldweg C bezeichnet) entsprechend auszubauen. Zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung gemäß §§ 29 ff BBauG. sowie gemäß der Forderung des § 125 BBauG. über die Herstellung der öffentlichen Straßen usw., ist der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt worden.

II. Gesetzliche und technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß §§ 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufgestellt worden ist, ist in technischer Hinsicht aus dem Aufbauplan, den die Stadt Itzehoe nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat und der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 15. April 1955 genehmigt worden ist, sowie aus der am 27. August 1958 genehmigten 5. Änderung desselben entwickelt worden. Die für dieses Verfahren erforderliche 21. Änderung des früheren Aufbauplanes wird veranlaßt.

Der Aufbauplan gilt nunmehr gemäß § 173 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der 6. Verordnung zur Durchführung desselben über die Weitergeltung von Aufbauplänen der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 14. Juni 1961 (GVBl. 1961 S.108) als Flächennutzungsplan weiter.

Der Flächennutzungsplan(Aufbauplan) ist sogleich nach seiner Genehmigung offengelegt worden und liegt auch ferner zur Einsichtnahme aus.

Zu dieser Begründung gehört als Bestandteil der Plan vom 15. November 1961 der die Aufschrift trägt: "Bebauungsplan Nr. 16 Stadt Itzehoe, Erschließungsstraße für das Industriegebiet der Firma Siemen & Hinsch, Maßstab 1:1000, entworfen und aufgestellt nach §§ 8, 9 BBauG. vom 23. Juni 1960, Anlage 1".

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte. Die Straßenhöhen wurden zusätzlich ermittelt bzw. neu festgesetzt.

### III. Das Bebauungsplangebiet

liegt am westlichen Stadtrand zwischen der Lindenstraße (B 5) und der Eisenbahnstrecke von Hamburg nach Westerland. Für einen Teil des Bebauungsplangebietes (Flurstück 78/1, 78/2, 442/79, 85/1, 85/2, 100 und 101/3) stellt der vorliegende Plan eine geringfügige Änderung des Durchführungs-, jetzigen Bebauungsplans Nr. 9 dar: die Straßenkehre und das Dauerkleingartengelände sollen verkleinert werden.

Die Grenzen des Bebauungsplangebietes sind in dem Plan durch einen durchbrochenen roten Farbstreifen mit schwarzer Strichumrandung kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, wie sie im Eigentümerverzeichnis (Anlage 3) aufgeführt sind, und zwar sowohl für die bebauten, wie auch für die unbebauten Teile. Die im Bebauungsplangebiet liegenden, der Stadt Itzehoe gehörenden Flächen des öffentlichen Bedarfs, sind mit eingeschlossen.

### IV. Städtebauliche Maßnahmen

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet mit Ausnahme des Flurstücks 442/79, welches für die kleingärtnerische Nutzung bestimmt ist, als E-Gebiet (Gewerbegebiet) ausgewiesen. Nachdem die Firma Siemen & Hinsch die Flurstücke 429/76, 430/77 und 78/1 erworben hat, steht auch der gewerblichen Nutzung dieser Flächen nichts entgegen. Erschlossen wird dieses Gebiet durch den Ausbau des Feldweges, der im Plan als Industriestraße bezeichnet ist. Das Querprofil dieser Straße wird folgendermaßen festgesetzt: 0,5 m Schutzstreifen an der Westseite, 1,5 m Bürgersteig an der Ostseite und 5,5 m Fahrbahn.

Entsprechend der vorgesehenen 21. Änderung des Aufbauplans (Flächennutzungsplans) wird für eine Fläche von ca. 2100 qm aus dem Flurstück 442/79 die kleingärtnerische Nutzung aufgehoben. Für ca. 950 qm wird die Nutzung künftig als öffentliche Verkehrsfläche und ca. 1150 qm werden als E-Gebiet (Gewerbegebiet) ausgewiesen.

Zur Trennung des Wohngebietes von dem Gewerbegebiet wird an der Westseite des Wendeplatzes ein etwa 8 m breiter Streifen der öffentlichen Verkehrsfläche entnommen und für eine Bepflanzung mit Buschgrün vorgesehen. Der vom Wendeplatz zur Industriestraße führende Feldweg wird nur für einen Fußgängerverkehr ausgewiesen, nicht also auch für einen Fahrverkehr. Die übrigbleibende Wegefläche ist an der Nordseite ebenfalls mit Buschgrün zu bepflanzen.

### V. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis aufgeführt. Hierin sind gleichzeitig auch die Kataster-, Lage- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen eingetragen.

Die Grundstücks- bzw. Flurstücksgrenzen sind im Plan durch einfache schwarze Linien, neue Grenzen dagegen als dünne, gestrichelte, mit Zinnoberrot überzogene Linien dargestellt.

VI. Ausweisung der Verkehrs- und Grünflächen

Die vorhandenen Fahrbahnen sind licht-graublau, die neue hellrot (carmin), vorhandene Bürgersteige licht-ocker, die neuen braun angelegt. Die Radfahrwege entlang der Lindenstraße sind durch kurz gestrichelte Linien dargestellt.

Die Dauerkleingartenfläche ist mit einem Quadratnetz überzogen und außerdem hellgrün koloriert. Die Abpflanzungstreifen (öffentliche Grünflächen) beim Wendeplatz sind ebenfalls hellgrün gefärbt.

VII. Verkehrseinrichtungen

Der Eisenbahnkörper der Strecke von Westerland nach Hamburg ist in violetten Farben angelegt.

VIII. Ausweisung der Nutzungsart privater Grundstücke

Auf den im Privateigentum befindlichen Grundstücken ist die Nutzungsart durch Einzeichnung der vorhandenen und geplanten Bebauung in der Fläche angegeben. Die vorhandenen Wohnbauten sind schräg schraffiert (Abstand 1 mm), neue sind nicht vorgesehen. Die vorhandenen G<sub>ar</sub>agen, Ställe usw. sind parallel zur Schmalseite hin schraffiert (Abstand 1 mm). Ebenfalls schräg schraffiert sind die Gewerbe- und Industriebauten, jedoch mit stärkeren Strichen wie die Wohnbauten und mit 2 mm weiten Abständen. Die Flächen der bisher geplanten Industriebauten sind mit einem quadratischen 2 mm weiten Netz überzogen. Die Umringsgrenzen der vorhandenen Bauten sind durch einfache schwarze Strichumrandung, die der bisher geplanten durch gestrichelte Linien dargestellt.

IX. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung = *Ziel zur Planung* = *umg*

a) Baugrenzen

Soweit bereits im Durchführungsplan Nr. 9 Baugrenzen (Baufluchtlinien) festgesetzt worden sind, wurden diese unverändert beibehalten und in den vorliegenden Plan übernommen. Ansonsten werden für das Plangebiet keine besonderen Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 44 LBO können die Grenzabstände von der Baugenehmigungsbehörde bestimmt werden. Wegen des Abstandes von der Eisenbahn sind die Bestimmungen des § 54 LBO zu beachten.

b) Die zulässige Ausnutzung der bebaubaren Flächen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten geplanten Gebäude sollen als Anhalt dienen. Geringe Abweichungen können, sofern sie die Grundsätze der Planung nicht wesentlich beeinträchtigen, von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Darüber hinaus dürfen alle im Bebauungsgebiet liegenden Grundstücksflächen gemäß § 44 LBO bis 70/100 überbaut werden; die Geschoßflächenzahl beträgt 0,7.

c) Bauweise

Gemäß § 44 LBO ist in E-Gebieten (Gewerbegebieten) die offene oder geschlossene Bauweise zulässig. Freiflächen sind in einem Umfang zu schaffen und zu erhalten, der im Hinblick auf die Sicherheit des Verkehrs, den Feuerchutz, die Gesundheit der Belegschaft und die Schönheit der Arbeitsstätte erforderlich ist.

d) Richtlinien für die bauliche Gestaltung der Gebäude

Die geplante Erweiterung der Fertigungshalle ist der bereits gebauten in Bezug auf die äußere Gestaltung anzupassen. Sonstige auf den Grundstücken zu erstellende Gebäude haben ebenfalls den Charakter von Industrie- bzw. Verwaltungsbauten aufzuweisen. Ansonsten werden keine besonderen Vorschriften erlassen.

Für die auf dem Grundstück Winter sowie für die an der Nordseite des Wendeplatzes vorgesehenen Garagen gelten die im Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 9 erlassenen Vorschriften weiterhin.

X. Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden vorgesehen:

a) Geländeabtretung zur Herstellung der Industriestraße von den Flurstücken

|     |                 |         |        |
|-----|-----------------|---------|--------|
| 1.) | 245/86          | ca      | 170 qm |
|     | 86/5            | ca      | 180 qm |
|     | Alsen           | zus. ca | 350 qm |
| 2.) | 86/4            | ca      | 220 qm |
|     | Siemen & Hinsch |         |        |
| 3.) | 85/1            | ca      | 100 qm |
|     | Winter          |         |        |

Für diese Flächen steht der Stadt Itzehoe das Vorkaufsrecht gemäß § 24 des Bundesbaugesetzes zu.

Falls ein Erwerb dieser Flächen im Wege freiwilliger Vereinbarungen nicht möglich ist, wird gemäß §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes die Enteignung vorgesehen.

b) Abtretung stadteigener Flächen an Private

1. Falls der Eigentümer Winter auf die an der Nordseite seines Grundstücks liegende, künftig nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigte Böschungsbzw. Wegefläche in der Größe von ca 200 qm Wert legt, ist es möglich, daß die Stadt Itzehoe sie dem Eigentümer Winter als Ersatz für die von ihm abzutretenden ca 100 qm überläßt.
2. Die Firma Siemen & Hinsch erhält zur Erweiterung ihres Parkplatzes von der Stadt aus deren Flurstücken 78/2 und 442/79 eine Fläche von ca 1100 qm. Über diese Fläche verläuft eine verrohrte städtische Abwasserleitung (Regenwasser). Diese ist vom Erwerber zu dulden. Diese Duldung und Unterhaltungsmöglichkeit ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch zugunsten der Stadt Itzehoe zu sichern.

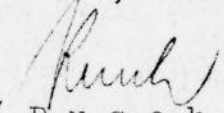
XI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Soweit die im Planungsbereich vorhandenen Versorgungsleitungen nicht ausreichen, sind gemäß Magistratsbeschluss vom 30. April 1962 Erweiterungsmaßnahmen genehmigt worden. Für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers reicht der, in der geplanten Industriestraße liegende Schmutzwasserkanal aus. Zur Beseitigung des Regenwassers wird der Einbau einer besonderen Rohrleitung vorgesehen.

XII. Überschlägige Ermittlung der der Stadt entstehenden Kosten (Erschließungskosten)

|   |           |            |               |
|---|-----------|------------|---------------|
| 1. Ausbaukosten der Industriestraße einschließlich Regenwasserkanal und Grunderwerbkosten         | ca        | 100.000,-- | DM            |
| 2. Ausbau des Fußweges  | ca        | 1.500,--   | DM            |
| 3. Herstellung <sup>skosten</sup> der Grünanlagen einsch. Beschaffung u. Abfahren von Mutterboden | ca        | 4.500,--   | DM            |
| 4. Straßenbeleuchtung einsch. Kabelverlegung  | ca        | 7.000,--   | DM            |
|   |           | <hr/>      |               |
|   | insgesamt | ca         | 113.000,-- DM |
|   |           | <hr/>      |               |

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz  
Stadtbauamt Itzehoe, den 24. Mai 1962

  
( R u s c h )  
Baurat