# BEBAUUNGSPLAN NR. 31
# DER STADT ITZEHOE

## VERLEGUNG DER LIO 120 (VOR DEM DELFTOR) MIT GLEICHZEITIGER FESTSETZUNG DER BAULICHEN NUTZUNG FÜR DAS UMLIEGENDE GEBIET.

MASSTAB 1:1000

siehe Durchführungsplan (jetzt Bebauungsplan) Nr. 14

Entworfen und aufgestellt nach §§ 2, 3 BBauG vom 23.6.1960
Stadtbauamt Itzehoe, den 25. Jan. 1966
Baurat Ing.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die der Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Katasteramt Itzehoe, den 20. Mai 1966
Reg. Verm. Rat

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
Nr. IV 310 / IV 39 (IV)
VOM 7. Okt. 19 66
KIEL DEN 7. Okt. 19 66
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

Der Entwurf des Planes nebst Text und Begründung hat in der Zeit vom 30. März 1966 bis 29. April 1966 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Der Magistrat
Bürgermeister

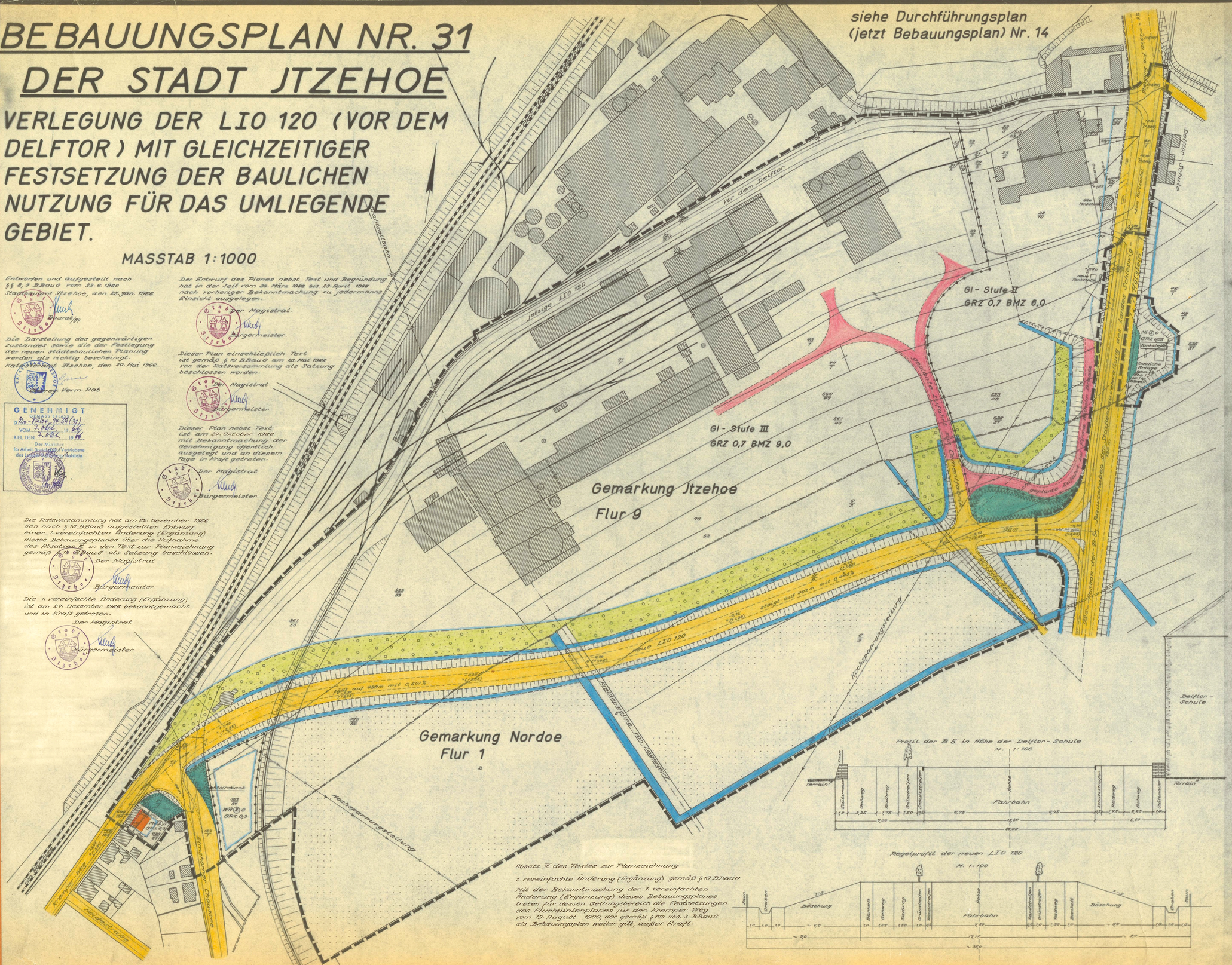
Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 10 BBauG am 23. Mai 1966 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen worden.
Magistrat
Bürgermeister

Dieser Plan nebst Text ist am 25. Oktober 1966 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.
Der Magistrat
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 22. Dezember 1966 den nach § 13 BBauG aufgestellten Entwurf einer 1. vereinfachten Änderung (Ergänzung) dieses Bebauungsplanes über die Aufnahme des Absatzes III in den Text zur Planzeichnung gemäß § 13 BBauG als Satzung beschlossen.
Der Magistrat
Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung (Ergänzung) ist am 27. Dezember 1966 bekanntgemacht und in Kraft getreten.
Der Magistrat
Bürgermeister

Absatz III des Textes zur Planzeichnung
1. vereinfachte Änderung (Ergänzung) gemäß § 13 BBauG
Mit der Bekanntmachung der 1. vereinfachten Änderung (Ergänzung) dieses Bebauungsplanes treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes für den Kremper Weg vom 13. August 1900, der gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weiter gilt, außer Kraft.




### Zeichenerklärung:

I.) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| | Grenze des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 5 BBauG |
| | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG |
| Mi | Mischgebiet | § 6 BauNVO |
| GI | Industriegebiet | § 9 BauNVO |
| WR | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG |
| ② | Zahl der Vollgeschosse, zwingend | §§ 16, 17 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| BMZ | Baumassenzahl | |
| Stufe I bis III | Unterteilung der Industriegebiete | |
| | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG |
| | Abgrenzung durch: Baulinien | § 23 BauNVO |
| | Baugrenzen | |
| | Stellung der baulichen Anlagen a) Im allgemeinen Wohngebiet nicht festgesetzt | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG |
| | b) Im Mischgebiet, Firstrichtung verbindlich | |
| | c) Im Industriegebiet nicht festgesetzt | |
| Ga | Flächen für Garagen | § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG |
| Tankstelle | Baugrundstück für besondere Anlagen privatwirtschaftlicher Art – hier: Tankstelle – | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG |
| o | Bauweise: Offene Bauweise. Baurich in den 2geschossigen Gebieten mindestens 3,0 m. | § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 22 BauNVO |
| | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| (+3,30) | Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über N.N. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 Abs. 3 und § 16 Abs. 4 BauNVO |
| | Grünflächen Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG |
| | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke. Nutzung als Grünflächen unter Beachtung der §§ 11 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz und 33 Abs. 3 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein. | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG |
| | Flächen für die Landwirtschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG |

II.) Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
| | vorhandene Flurstücks- bezw. Grundstücksgrenzen |
| | wegfallende Grenzen |
| | Flur- bezw. Gemarkungsgrenze |
| | in Aussicht genommene Begrenzung der Baugrundstücke (Parzellierung) |
| 633/28 | Flurstücksnummer |
| | vorhandene Bebauung |
| | abzubrechende Bebauung |
| | Stützmauer |
| | vorhandene Böschung |
| | neue Böschung |
| 120 | Geländehöhe, bezogen auf NN |
| | Entwässerungsgraben mit Fließrichtung |
| | Industriegleis, Schmalspur |
| | " Normalspur |
| | Gleisanlage der Deutschen Bundesbahn |
| | private Verkehrsflächen (werkseigene Zu- und Abfahrten) |

### Text zur Planzeichnung

I) Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BBauG und § 1 der Ersten DVO zum BBauG

a.) Allgemeines Wohngebiet

1) Wohngebäude
Die Wohngebäude sind so aufzuführen, daß sie in ihrer Masse, Stellung und Verhältnissen ein gutes Gesamtbild abgeben. Besondere Gestaltungsvorschriften werden nicht erlassen.

2) Garagen
Anpassung an die Wohngebäude.

b.) Mischgebiet am Kremper-Weg

1) Gebäude gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO
Das neue Gebäude ist maßstäblich und in städtebaulicher Hinsicht der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.

2) Garagen
Garagen können im Baurich als Anbauten an das Hauptgebäude errichtet werden. Für die Außenhaut ist dasgleiche Material wie für das Hauptgebäude zu verwenden.

c.) Mischgebiet an der B 5
Hier ist nur die Errichtung einer Tankstelle zulässig. Die bauliche Gestaltung ist in der für Tankstellen üblichen Art vorzunehmen.

d.) Industriegebiet
Die baulichen Anlagen sollen, soweit es ihre Zweckbestimmung zuläßt, ein harmonisches Gesamtbild vermitteln. Besondere Gestaltungsvorschriften werden nicht festgesetzt.

I) Aufhebung bestehender baurechtlicher Vorschriften und städtebaulicher Pläne gemäß § 2 Abs. 7 BBauG

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der früheren Verordnung (PVO) über die Abgrenzung der Bau- und Baufluchtgebiete in der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1954 sowie die des Durchführungsplanes Nr. 14, die gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weiter gelten, außer Kraft.

III.) siehe mitte unten.