

# BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT JTZEHOE GEBIET EDENDORF-NORDOST

MASSTAB 1:1000

**Zeichenerklärung:**

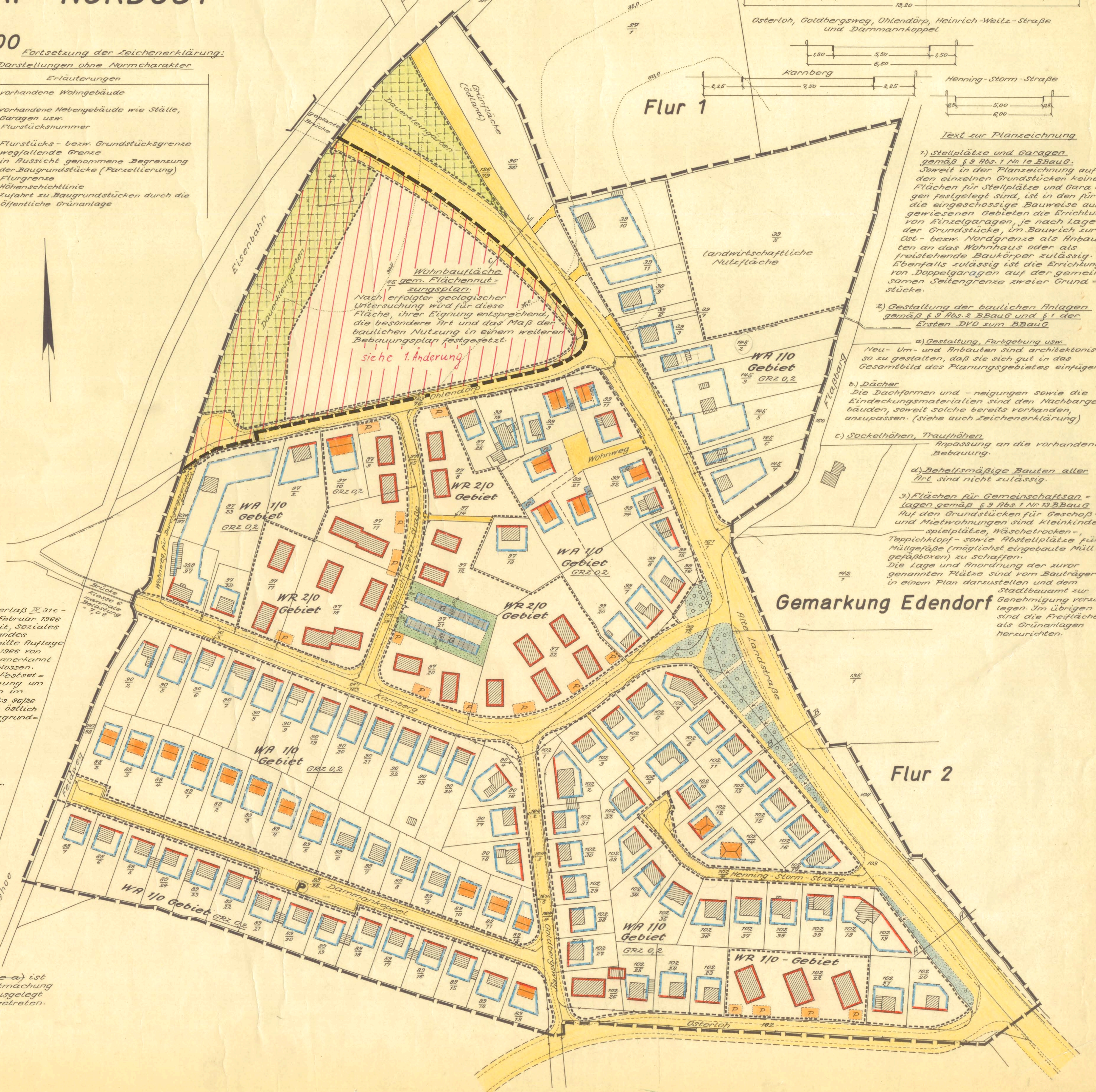
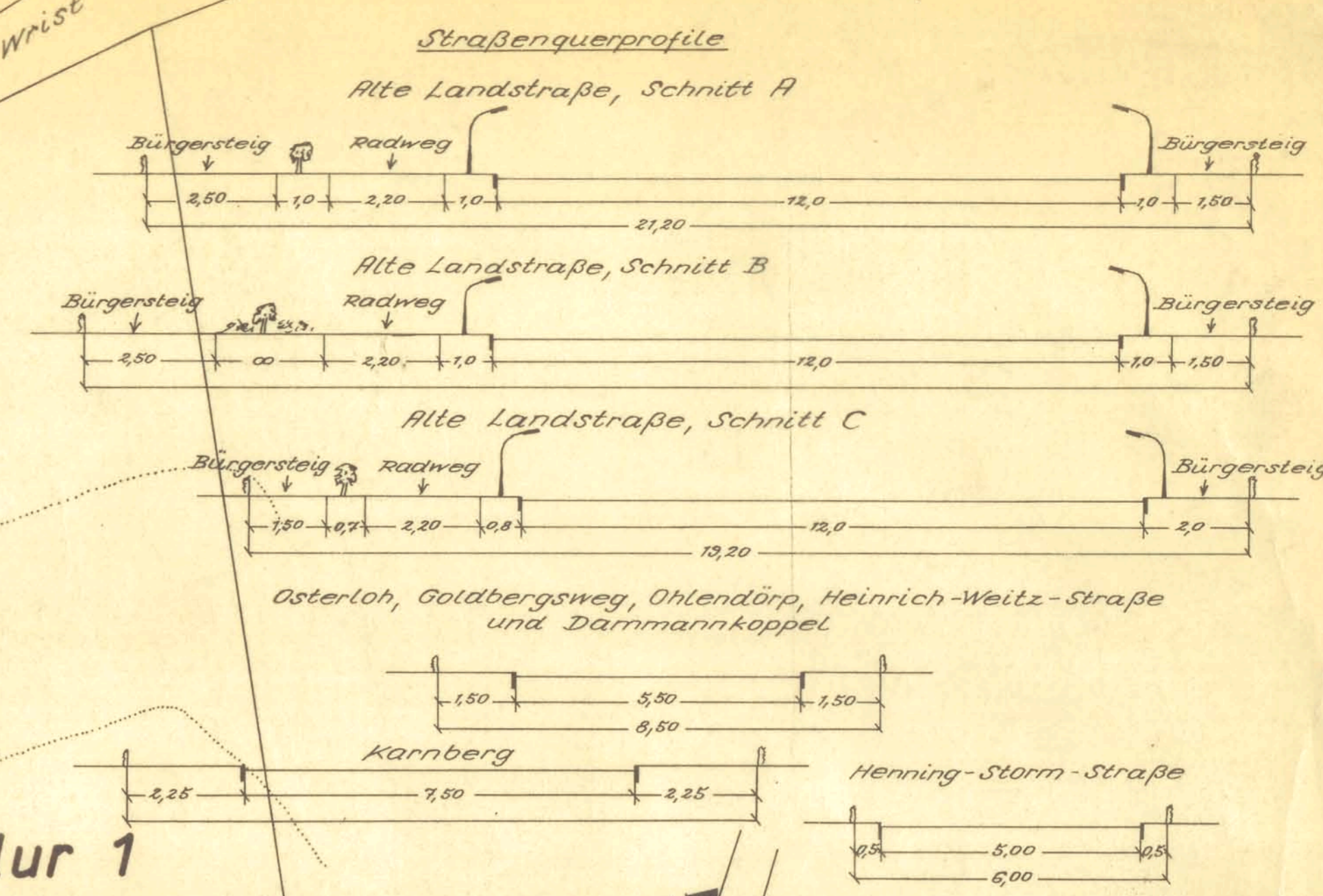
**Fortsetzung der Zeichenerklärung:**

**I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBAuG
	<b>Art der baulichen Nutzung:</b> Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Bau NVO
	Baugbietsgrenze	§ 4 1
	<b>Maß der baulichen Nutzung:</b> Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend einzuhalten. Soweit keine GRZ angegeben sind, sind die durch Baulinien umgrenzten überbaubaren Grundstücksflächen zugleich die Grundflächen der baulichen Anlagen.	(§§ 16, 17 Bau NVO)
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	Begrenzung durch:	
	Baulinien	§ 23 Bau NVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG
	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	Offene Bauweise, Bauwuch gemäß LBO	§ 23 Bau NVO
	Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
	vorhandene Verkehrsflächenbegrenzungslinie	
	neue	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG
	öffentliche Grünanlage	
	neue Dauerkleingärten	
	private Grünfläche, Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
	<b>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b>	§ 9 Abs. 2 BBAuG
	a) Dächer	und § 1 der Ersten DVO zum BBAuG
	Satteldach	
	Walmdach	
	Flach- oder Pultdach, nur für Garagen zulässig	
	b) im übrigen siehe 1d. Nr. 2 des Textes zur Planzeichnung	
	Siehe Fortsetzung!	

Planzeichen	Erläuterungen
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude wie Ställe, Garagen usw.
	Flurstücksnummer
	Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenze
	wegfallende Grenze
	in Aussicht genommene Begrenzung der Baugrundstücke (Parzellierung)
	Flurgrenze
	Höhenschichtlinie
	Zufahrt zu Baugrundstücken durch die öffentliche Grünanlage



**Text zur Planzeichnung**

- 1) Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG. Soweit in der Planzeichnung auf den einzelnen Grundstücken keine Flächen für Stellplätze und Garagen festgelegt sind, ist in den für die eingeschossige Bauweise ausgewiesenen Gebieten die Errichtung von Einzelgaragen, je nach Lage der Grundstücke, im Bauwuch zur Ost- bzw. Nordgrenze als Anbauten am das Wohnhaus oder als freistehende Baukörper zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Doppelgaragen auf der gemeinsamen Seitengrenze zweier Grundstücke.
- 2) Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BBAuG und § 1 der Ersten DVO zum BBAuG
  - a) Gestaltung, Farbgebung usw. Neu- Um- und Anbauten sind architektonisch so zu gestalten, daß sie sich gut in das Gesamtbild des Planungsgebietes einfügen.
  - b) Dächer. Die Dachformen und -neigungen sowie die Eindeckungsmaterialien sind den Nachbargebäuden, soweit solche bereits vorhanden, anzupassen. (siehe auch Zeichenerklärung)
  - c) Sockelhöhen, Traufhöhen. Anpassung an die vorhandene Bebauung.
  - d) Behelfsmäßige Bauten aller Art sind nicht zulässig.
- 3) Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG. Auf den Grundstücken für Geschäfts- und Mietwohnungen sind Kleinkinderspielflächen, Wäschetrocken-, Teppichklopf- sowie Abstellplätze für Mülleimer (möglichst eingebaute Müllgefäße) zu schaffen. Die Lage und Anordnung der zuvor genannten Plätze sind vom Bauträger in einem Plan darzustellen und dem Stadtbauamt zur Genehmigung vorzulegen. Im übrigen sind die Freiflächen als Grünanlagen herzurichten.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8, 9 BBAuG vom 23. 6. 1960  
Stadtbauamt Jtzehe, den 10. Juni 1965

Die im Genehmigungserlaß Nr. 31c-313/64, 14. 35(32) vom 17. Februar 1966 des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein erteilte Auflage wurde am 24. Februar 1966 von der Ratsversammlung anerkannt und als Satzung beschlossen. Daraufhin wurden die Festsetzungen der Planzeichnung um einige Verkehrsflächen im Bereich des Flurstücks 36 als Zufahrten zu den östlich hiervon liegenden Baugrundstücken erweitert.

Der Entwurf des Planes nebst Text und Begründung hat in der Zeit vom 26. Januar 1965 bis 25. Februar 1965 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgeteilt.

Der Magistrat  
Bürgermeister

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Jtzehe, den 15. Juni 1965

Der Magistrat  
Bürgermeister

Dieser Plan nebst Text (Anlage a) ist gemäß § 10 BBAuG am 22. Juni 1965 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen worden.

Der Magistrat  
Bürgermeister

**GENEHMIGT**  
GEMÄSS ERLAß  
IX Nr. 31c-313/64, 14. 35 (32)  
VOM 17. FEBRUAR 1966  
KIEL DEN 17. FEBRUAR 1966

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

Dieser Plan nebst Text (Anlage a) ist am 26. Februar 1966 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem Tage in Kraft getreten.

Der Magistrat  
Bürgermeister