

TEIL B - TEXT

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

a) Wohngebäude

- 1) Zulässigkeit
Zulässig sind freistehende Einfamilienhäuser.
- 2) Außenhaut = rotes Verblendmauerwerk
- 3) Dachhaut = rotbraune S- oder Falzpfannen
- 4) Dachform = Walmdach
- 5) Dachneigung = etwa 35°
- 6) Sockelhöhe = etwa 0,5m über Straßenhöhe

b) Öffentliche Gebäude

- 1) Zulässigkeit
Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Fernmeldegebäudes in ein- bis zweigeschossiger Bauweise zulässig.
- 2) Außenhaut = keine Festsetzung
- 3) Sonstige Gestaltungsvorschriften sind nicht festgesetzt.

c) Garagen

- 1) Zulässigkeit
Zulässig sind freistehende oder an die Wohnhäuser angebaute Garagen. Die Einbeziehung der Garagen in die Hauptbaukörper ist ebenfalls zulässig.
- 2) Außenhaut = rotes Verblendmauerwerk
- 3) Dachhaut = Massivdach, Pappe oder Wellasbestzementplatten
- 4) Dachform = Flachdach
- d) Behelfsmäßige Bauten aller Art sind nicht zulässig.

II) Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG

Sind in der Planzeichnung nicht besonders festgesetzt. Stellplätze sind auf den überbaubaren und den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, Garagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nordöstlichen Bauwischen zulässig. Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grenze zweier Grundstücke sind ebenfalls zulässig.

III) Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG

Die Flächeninhalte der Baugrundstücke müssen mindestens 300 qm betragen.

IV) 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 (DVO) über die Abgrenzung der Bau- und Außengebiete in der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1954, die gemäß § 1 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weiter gilt, außer Kraft.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 7. Juni 1968 Az.: IV 81c - 813/04 - 14. 39 (44) erteilt.

Itzehoe, den 27. März 1969

Stadtmagistrat
Hörnlein
Bürgermeister

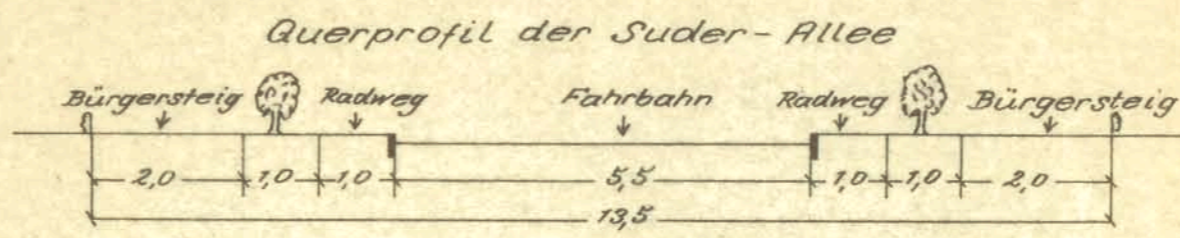
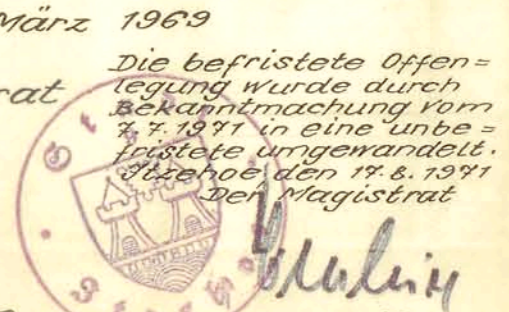
GENEHMIGT
GEMÄSS ERLAß
des Innenministers
vom 7. Juni 1968
KIEL, DEN 7. JUNI 1968
Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein



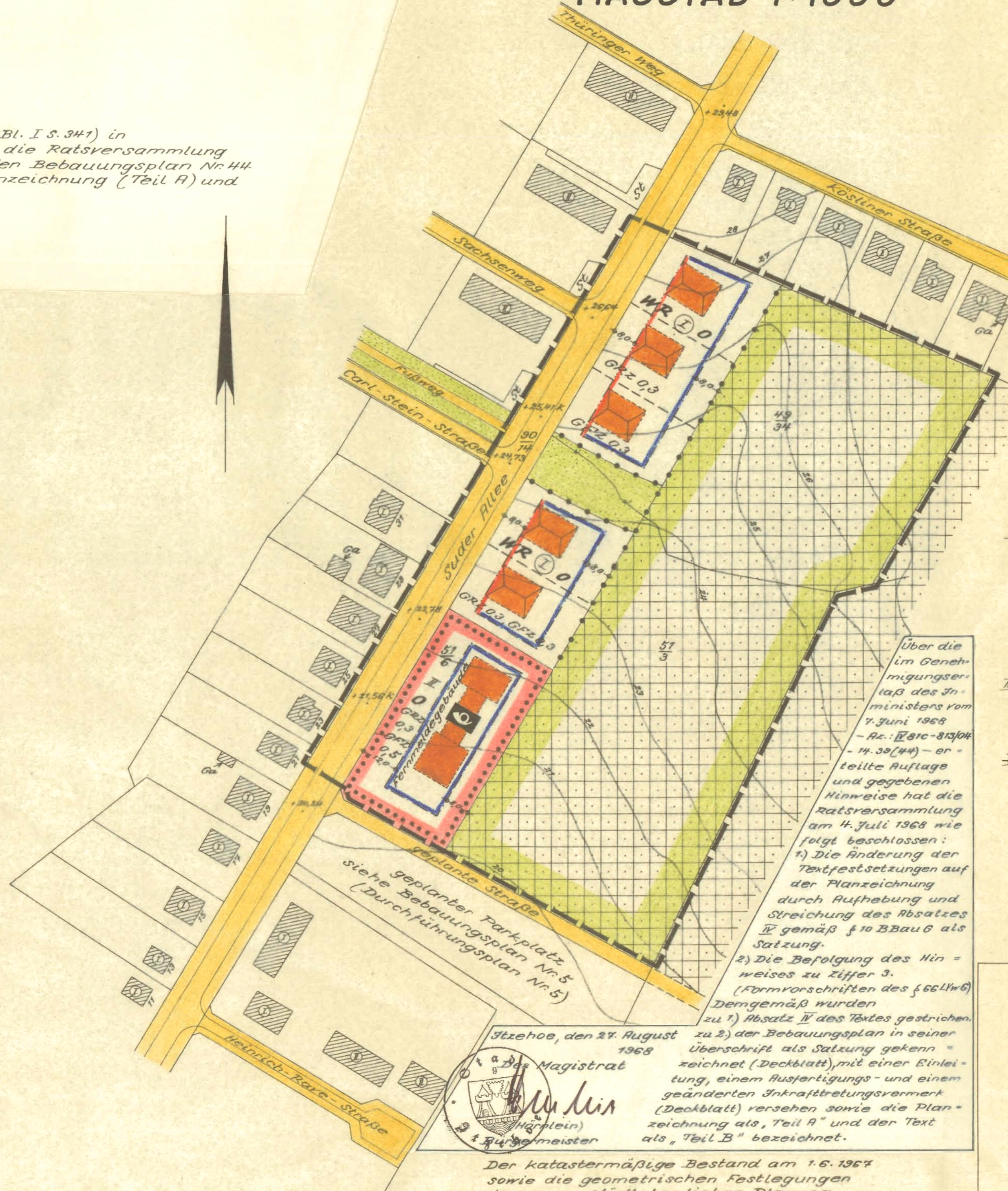
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 29. März 1969 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 31. März 1969 ab unbefristet öffentlich aus.

Itzehoe, den 29. März 1969

Der Magistrat
Hörnlein
Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG MASSTAB 1:1000



Über die im Genehmigungserlaß des Innenministers vom 7. Juni 1968 - Az.: IV 81c - 813/04 - 14. 39 (44) - erteilte Auflage und gegebenen Hinweise hat die Ratsversammlung am 4. Juli 1968 wie folgt beschlossen:
1) Die Änderung der Textfestsetzungen auf der Planzeichnung durch Aufhebung und Streichung des Absatzes IV gemäß § 10 BBauG als Satzung.
2) Die Befolgung des Hinweises zu Ziffer 3. (Formvorschriften des § 66 IV a) Demgemäß wurden zu 1) Absatz IV des Textes gestrichen zu 2) der Bebauungsplan in seiner Überschrift als Satzung gekennzeichnet (Deckblatt) mit einer Einleitung, einem Ausfertigungs- und einem geänderten Inkrafttretensvermerk (Deckblatt) versehen sowie die Planzeichnung als „Teil A“ und der Text als „Teil B“ bezeichnet.

Stadtmagistrat
Hörnlein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.6.1967 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Katasteramt Itzehoe, den 12. Febr. 1968

Stadtmagistrat
Hörnlein
Bürgermeister

Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 10 BBauG am 13. Februar 1968 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen worden.
Der Magistrat
Hörnlein
Bürgermeister

Der Magistrat
Hörnlein
Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8, 9 BBauG vom 23. Juni 1960
Stadtmagistrat Itzehoe, den 1.6.1967

Der Entwurf dieses Planes nebst Text und Begründung hat in der Zeit vom 23. Nov. 1967 bis 22. Dez. 1967 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Der Magistrat
Hörnlein
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes nebst Text und Begründung hat in der Zeit vom 23. Nov. 1967 bis 22. Dez. 1967 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Der Magistrat
Hörnlein
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes nebst Text und Begründung hat in der Zeit vom 23. Nov. 1967 bis 22. Dez. 1967 nach vorheriger Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Der Magistrat
Hörnlein
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44, GEBIET AN DER SÜDOSTSEITE DER SUDER ALLEE

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 13. Februar 1968 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 - Gebiet an der Südostseite der Suder Allee - , bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Zeichenerklärung: I.) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
WR	Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG § 3 BauNVO
⊙	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Post, Fernmeldegebäude)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
GRZ GFZ II	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, zwingend Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16, 17 BauNVO
---	Überbaubare Grundstücksflächen abgegrenzt durch: Baulinien und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 23 BauNVO
0	Bauweise Offene Bauweise, beidseitiger Bauwisch von mindestens 3,0 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 22 BauNVO
SE Ga	Flächen für Stellplätze und Garagen (siehe Text Abschnitt I) Stellplätze Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG
---	Stellung der baulichen Anlagen Umgrenzung unverbindlich, Firstichtung verbindlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
---	Verkehrsflächen Begrenzung der Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
---	Grünflächen Öffentliche Grünfläche (Grünzug ohne spezielle Nutzungseigenschaft)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
---	Dauerkleingärten	
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Bodennutzung Im übrigen ist die Abgrenzung durch die Verkehrsflächen und die räumliche Begrenzungslinie des Bebauungsplanes gegeben.	§ 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 4 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 u. 8 BBauG

II.) Darstellungen ohne Normcharakter

---	vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenze
---	wegfallende Grenze in Aussicht genommene Begrenzung der Baugrund- stücke (Parzellierung)
5/3	Flurstücksnummer
---	vorhandene Bebauung mit Geschoszahl
25	Höhenschichtlinie, bezogen auf NN.
+ 24,73	Straßenhöhe, bezogen auf NN.
+ 21,56K	Kanaldeckel = Straßenhöhe, bezogen auf NN.