

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER EDENDORFER STRASSE UND NÖRDLICH DES OLDENDORFER WEGES

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Maß der Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GFZ	Geschäftflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▲	Ein- bzw. Ausfahrten, Anschluß an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - hier natürliche Ufervegetation -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (siehe Text Nr. 1a)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text Nr. 1b)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Sr	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
	Gemeinschaftsstandplatz für Müllgefäße (siehe Text Nr. 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
46/10	Flurstücksnummer	
①	Ordnungsnummer der Baublöcke	
	Gemarkungsgrenze	



M: 1 : 1000

Gemarkung Sude, Flur 4

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Febr. 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 20.08.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schl.-H. folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet westlich der Edendorfer Straße und nördlich des Oldendorfer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1a.) Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Itzehoe, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- 1b.) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Stadt Itzehoe.

2.) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)

Außenwände der Wohngebäude: Ziegelmauerwerk
Teilflächen dürfen in Putz und Holz ausgeführt werden.
Dachneigung der Wohngebäude 35°-45°
Sattel- und Walmdach zulässig.

3.) Passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für sämtliche Baukörper im Verfahrensgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 sind an den straßenzugewandten Gebäudeseiten bauliche Schallschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern (Schallschutzklasse 2 mind. mit Schalldämmmaß RW 30-34 dB[A]) gemäß DIN 4109-Schallschutz im Hochbau vorzunehmen.

4.) Gemeinschaftsstandplatz für Müllgefäße (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Gemeinschaftsstandplatz für Müllgefäße für die Baublöcke ① und ②.
Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe des Gemeinschaftsstandplatzes für Müllgefäße können zugelassen werden.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Itzehoe, den 04.12.1992



[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.12.1992 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 15.12.1992



[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.1992 bis zum 24.04.1992 während folgender Zeiten: montags-donnerstags von 7³⁰-12³⁰ u. 14⁰⁰-16⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰-12⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.03.1992 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 23. Juni 1992 wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 23. Juni 1992



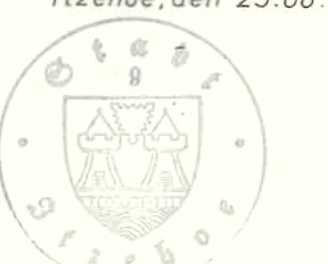
[Signature]
Reg. Verm. Dir.
(Trottmann)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.08.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 20.08.1992 gebilligt.
Itzehoe, den 25.08.1992



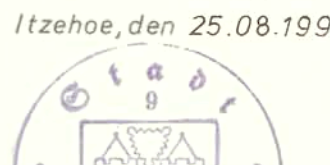
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 25.08.1992



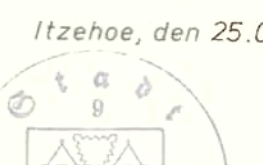
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.02.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 25.03.1991 erfolgt.
Itzehoe, den 25.08.1992



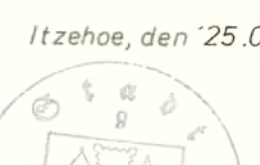
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 16.11.1991 bis 29.11.1991 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 28.10.1991.
Itzehoe, den 25.08.1992



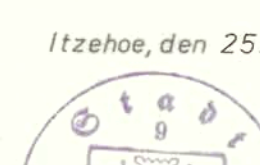
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 25.08.1992



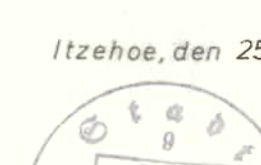
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Die Ratsversammlung hat am 13.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 25.08.1992



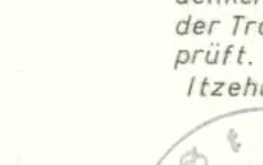
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



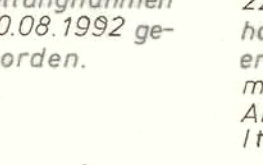
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



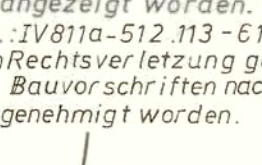
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



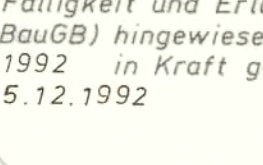
[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



[Signature]
Bürgermeister
(Brommer)