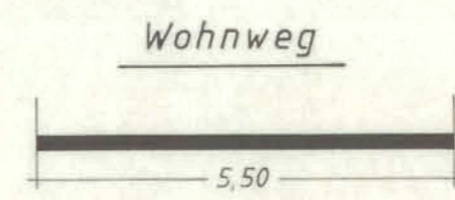


# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46 - EDENDORF WEST - FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN EHLERSWEG UND SCHENEFELDER CHAUSSEE

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
—	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
—	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
—	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
σ	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>		
—	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung	§ 23 Abs. 3 BauNVO
—	Verkehrsflächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Öffentliche Parkfläche	
—	Nicht beparkbare Fläche, Grundstückseinfahrt	
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
—	Flurstücksnummer	
—	Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
—	Wegfallende Grenzen	
—	Geplante Grundstücksgrenzen	
—	Vorhandene Gebäude	
—	künftig fortfallende Bebauung	
—	Gemarkungsgrenze	
—	Flurgrenze	
—	Böschung	
—	Kanalschacht	
—	Höhe über NN	
—	Numerierung der geplanten Grundstücke	
—	Vorhandene Bäume	

REGELPROFIL M 1:100

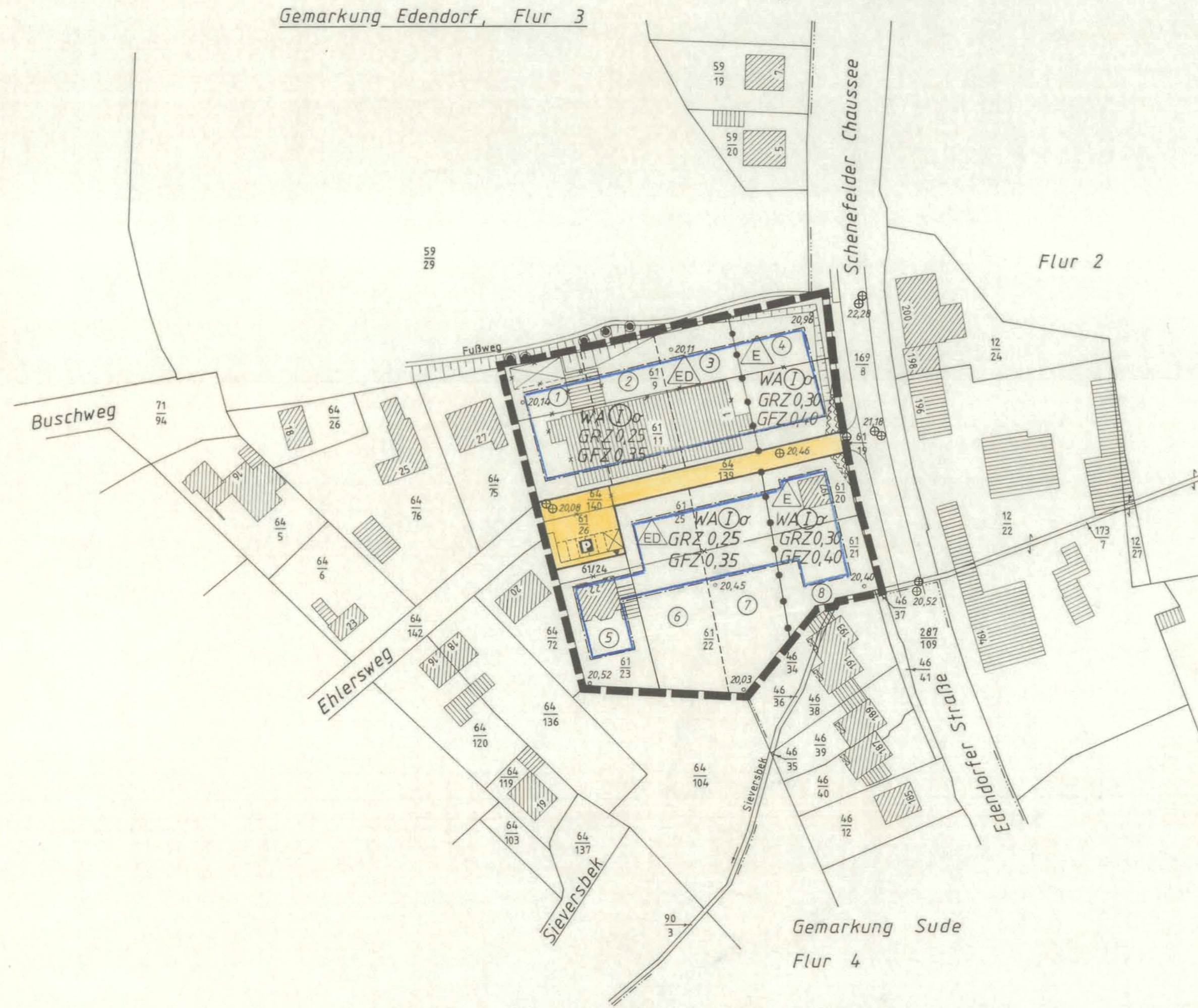


M 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 08.02.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 für das Gebiet zwischen „Ehlersweg“ und „Schenefelder Chaussee“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1977/1986



## TEIL B: TEXT

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

- Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB)  
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Wohnweges festgesetzt.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu- und Abfahrten unzulässig.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)  
a. Außenwände aller Hauptgebäude in Ziegelmauerwerk  
Teilflächen dürfen in Holz ausgeführt werden. Farbton der Außenhaut ist frei zu wählen.  
b. Außenwände der Garagen: Ziegelmauerwerk wie Hauptgebäude oder Stahlbeton im Farbton des Hauptgebäudes, ausnahmsweise auch in Holz zulässig.  
c. Dachneigungen: bei Hauptgebäuden 35°-48°  
Sattel- und Walmdach zulässig.  
d. Dachflächen: Hauptgebäude Pfannen oder Befondachsteine
- Passiver Schallschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Auf den Grundstücken ④ und ⑤ nur Einzelhäuser zulässig - westlich der Edendorfer Straße und der Schenefelder Chaussee sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.  
Für die oben genannten Baukörper der Grundstücke ④ und ⑤ sind an den straßenzugewandten Gebäudeseiten bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern vorzusehen, entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20.03.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 12.04.1989 erfolgt.  
Itzehoe, den 19.02.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 24.07.1989 bis 04.08.1989 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 03.07.89  
Itzehoe, den 19.02.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Itzehoe, den 19.02.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 14.09.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Itzehoe, den 19.02.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.1989 bis zum 20.11.1989 während folgender Zeiten: montags-donnerstags von 7:15-12:30 Uhr, freitags von 7:00-12:00 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 10.10.1989 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Itzehoe, den 19.02.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 19. Feb. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den 19.02.1990  
Katasteramt



Bürgermeister  
(Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.02.1990 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 08.02.1990 gebilligt.  
Itzehoe, den 19.02.1990



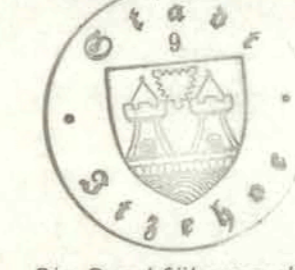
Bürgermeister  
(Hörnlein)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.03.1990 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 19.04.1990 Az.: IV 8104-512/113-61, 46/146) erklärt, daß ein Rechtsverstoß geltend gemacht wird. Der Innenminister hat mit Bescheid vom 11.05.1990 Az.: IV 8104-512/113-61, 46/146) bestätigt, daß der geltend gemachte Rechtsverstoß keinen Inhalt hat.  
Itzehoe, den 08.11.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Itzehoe, den 08.11.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)

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 19.11.1990 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 20.11.1990 in Kraft getreten.  
Itzehoe, den 20.11.1990



Bürgermeister  
(Hörnlein)