

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.52 - WELLENKAMP SÜD - TEILBEREICH WESTLICH DES KAMPER WEGES UND NÖRDLICH DER STRASSE „NEUE REIHE“

Es gilt die BauNVO 1990



M 1:1000

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 86) beschließt die Ratsversammlung die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Gebiet Wellenkamp Süd - Teilbereich westlich des Kamper Weges und nördlich der Straße „Neue Reihe“ am 29.08.1991, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

ZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|---|---|--|
| I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) | | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 | | |
| WA | 1. Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO |
| III | 2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse, zwingend | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO |
| GRZ GFZ | Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl | § 19 BauNVO § 20 BauNVO |
| a | 3. Bauweise Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 1) | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO |
| | 4. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO |
| | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Nr. 4) | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| GFL | Geh-Fahr- und Leitungsrecht (siehe Text Nr. 2) | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze zugunsten des Baublocks (siehe Text Nr. 5) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| St | Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| II. Darstellungen ohne Normcharakter | | |
| 1/4 10 | Flurstücksnummern | |
| ① | Ordnungsnummer des Baublocks | |
| | Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen | |

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

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

1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude über 50m Länge zulässig sind.

2. Geh-Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Stadt Itzehoe.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

Dachneigung des Hauptgebäudes: 38°-49°

Für die weiteren örtlichen Bauvorschriften (§ 82 LBO) gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzte Pflanzfläche ist mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen, wobei min. 3 Bäume mittlerer Größe (z. B. Eberesche, Feldahorn u. Vogelbeere) mit einem Stammumfang von min. 25 cm. in 1m Höhe über Bodenoberfläche zu pflanzen sind.

5. Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Flächen der GSt - Gemeinschaftsstellplätze werden der mit gleicher Ziffer versehenen Baufäche zugeordnet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.09.1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 01.11.1991 - Az.: IV B 11a - 512.113 - 61.46 (52) erklärt, daß er die örtlichen Bauvorschriften genehmigt hat. Itzehoe, den 12.11.1991



Brommer
Bürgermeister
(Brommer)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 18.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 09.05.1991 erfolgt.

Itzehoe, den 18.09.1991



Brommer
Bürgermeister
(Brommer)

Die von der Planung berührten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom 06.05.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 18.09.1991



Brommer
Bürgermeister
(Brommer)



Der katastermäßige Bestand am 17. Sep. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 17. Sep. 1991

Katasteramt
Reg. Verm. Dir.
(Trottmann)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.08.1991 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 29.08.1991 gebilligt.

Itzehoe, den 18.09.1991



Brommer
Bürgermeister
(Brommer)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Itzehoe, den 12.11.1991



Brommer
Bürgermeister
(Brommer)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 14.11.1991 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3-5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.11.1991 rechtsverbindlich geworden.

Itzehoe, den 15.11.1991



Brommer
Bürgermeister
(Brommer)