

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER ADENAUERALLEE, SÜDLICH DER SCHUMACHERALLEE UND WESTLICH DER REICHENSTRASSE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

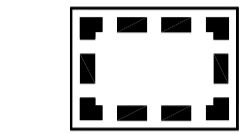
Maßstab 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)



Mischgebiete (siehe Text Nr. 1) (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (siehe Text Nr. 2) (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschosflächenzahl (§ 19 BauNVO)

FH_{max.17,60 m ü. NN} Firsthöhe über NN max. (siehe Text Nr. 4.2) (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

EFH_{max.5,20 m ü. NN} Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN max. (siehe Text Nr. 4.1) (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

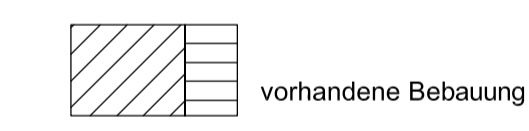
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a1 abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 3.1) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a2 abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 3.2) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Bebauung

— vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen

3,78 Höhe über Normal Null (NN)

60/12 Flurstücksnummer

- - - - - Flurgrenze

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
Bei Einhaltung der Geschosflächen darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 50 % überschritten werden. Als Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen hat eine zusätzliche Begrünung zu erfolgen. Für jeden Quadratmeter, der über die festgesetzte GRZ hinausgeht, ist 1 m² extensiv begrünte Dachfläche auf den Dächern der Nebenanlagen zu erstellen. Falls der Dachbereich nicht ausreichend ist, müssen je Quadratmeter des verbleibenden auszugleichenden Anteils 2 m² Fassadenbegrünung erstellt werden. Die Fassadenbegrünung muß so angeordnet sein, daß in spätestens fünf Jahren die Begrünung bei normalem Wuchsverlauf abgeschlossen ist.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - Die abweichende Bauweise a 1 ist von der offenen Bauweise dergestalt abweichend, dass entlang der Adenauerallee und der Schumacherallee eine Grenzbebauung zulässig ist.
 - Die abweichende Bauweise a 2 ist von der offenen Bauweise dergestalt abweichend, dass eine Gebäude-länge von über 50 m zulässig ist.
- Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden auf max. 5,20 m über NN festgesetzt.
 - Die Gebäudehöhe wird auf max. 17,60 m über NN festgesetzt.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche, sowie je 4 Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (Stammumfang bei Pflanzung: mind. 16 cm - gemessen in 1 m Höhe -).
 - Abgängige und abgestorbene Bäume sind durch Baumpflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 zu ersetzen.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein)**
 - Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind in rotem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen.
 - Die geneigten Dachflächen der Hauptgebäude sind mit roten Tonpfannen oder roten Betondachsteinen auszuführen.
 - Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 45°. Ab 17,60 m ü. NN sind nur Flachdächer zulässig.
 - Bauliche Anlagen unter 30 m² Grundfläche sind abweichend von 6.1 auch mit einer Stahl, Putz oder Holzfassade zulässig. Bei den Dachflächen sind abweichend von 6.2 als Material auch verzinkte Stahlbleche und begrünte Dächer zulässig. Die Dachneigung beträgt abweichend von 6.3 0° - 30°.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Fassade der Hauptgebäude zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen. Unzulässig sind alle blinkenden, sich bewegenden, freistehenden und reflektierenden Anlagen.
 - Werbeanlagen dürfen max. 10 % der jeweiligen Erdgeschoßfassadenfläche betragen. Auskragende Werbeanlagen dürfen nicht weiter als 0,70 m von der Fassadenflucht hervortreten. Werbeanlagen müssen allseitig von mindestens 0,24 m Wandfläche umgeben sein und von der Hauskante 0,615 m zurückbleiben.
 - Werbeanlagen dürfen wichtige Gliederungselemente des Gebäudes nicht überschneiden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenseiten dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden. Übermalen und Überkleben von Schaufenstern zu dauernden Werbezwecken ist unzulässig.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 06.07.2006 folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet östlich der Adenauerallee, südlich der Schumacherallee und westlich der Reichenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.12.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 29.12.1994 erfolgt.
- Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Aushang vom 22.04.1996 bis zum 06.05.1996 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 26.02.1996.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.1997 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 04.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.1999 bis zum 05.02.1999 während folgender Zeiten: montags - donnerstags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und 14⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.12.1998 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Durchführung der unter Nr. 1 - 5 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
Itzehoe, den 13.07.2006

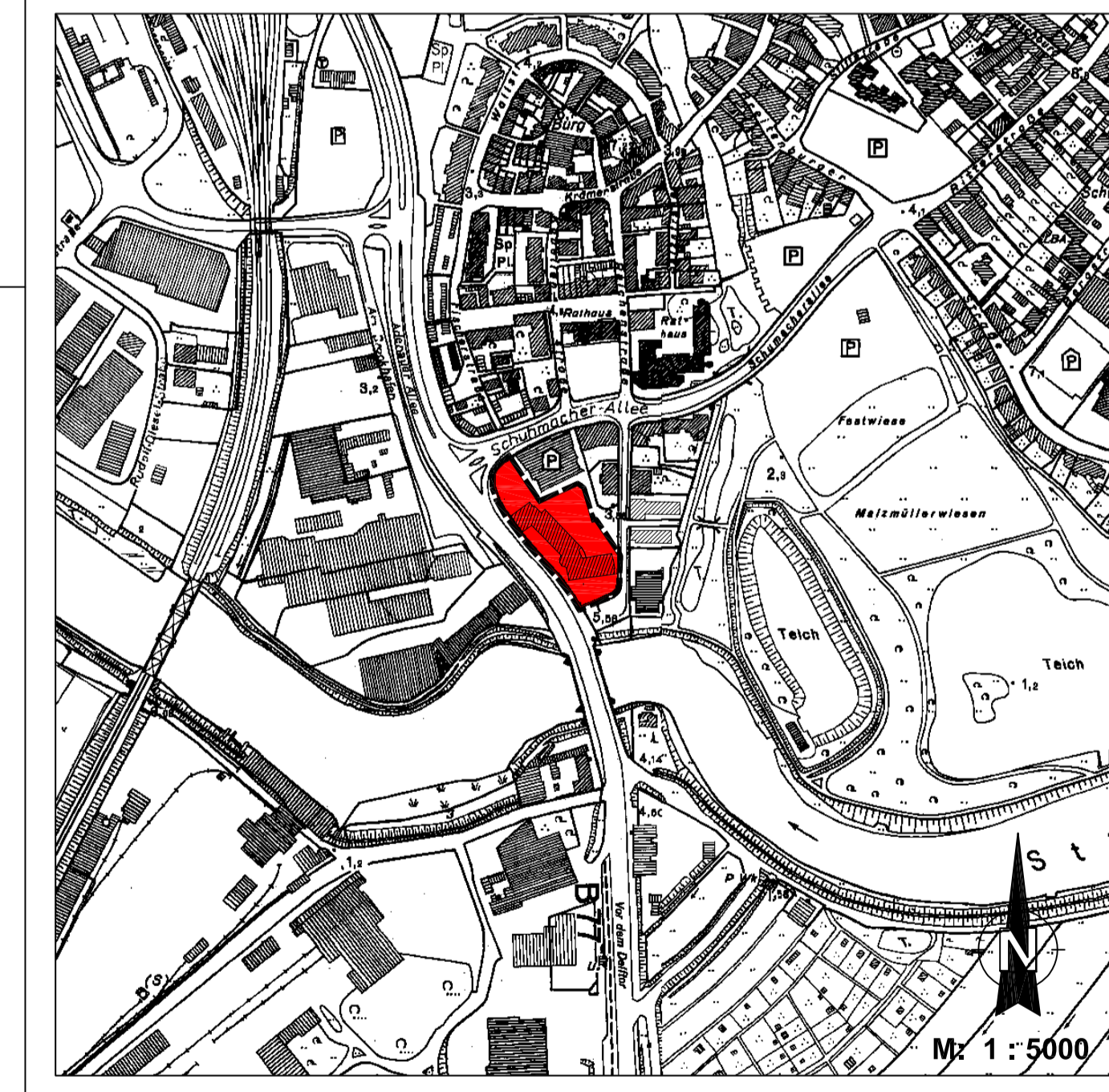
gez. Blaschke
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 01.04.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 10.07.2006

gez. Bernd Tittel
Öffentl. best. Verm.-Ing.

- Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.07.2006 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.07.2006 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 06.07.2006 gebilligt.

Die Durchführung der unter Nr. 7 - 8 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
Itzehoe, den 13.07.2006
- gez. Blaschke
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text, (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Itzehoe, den 13.07.2006
- gez. Blaschke
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 17.07.2006 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 Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.07.2006 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 19.07.2006
- gez. Blaschke
Bürgermeister



Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 56 - 12. Änderung

Maßstab: 1 : 500	Datum: 24.04.2006
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Katrin Loescher	
Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe Bauamt / Stadtplanungsabteilung	