

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 13.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN ADENAUERALLEE UND ZOB (EHEM. POSTGELÄNDE)

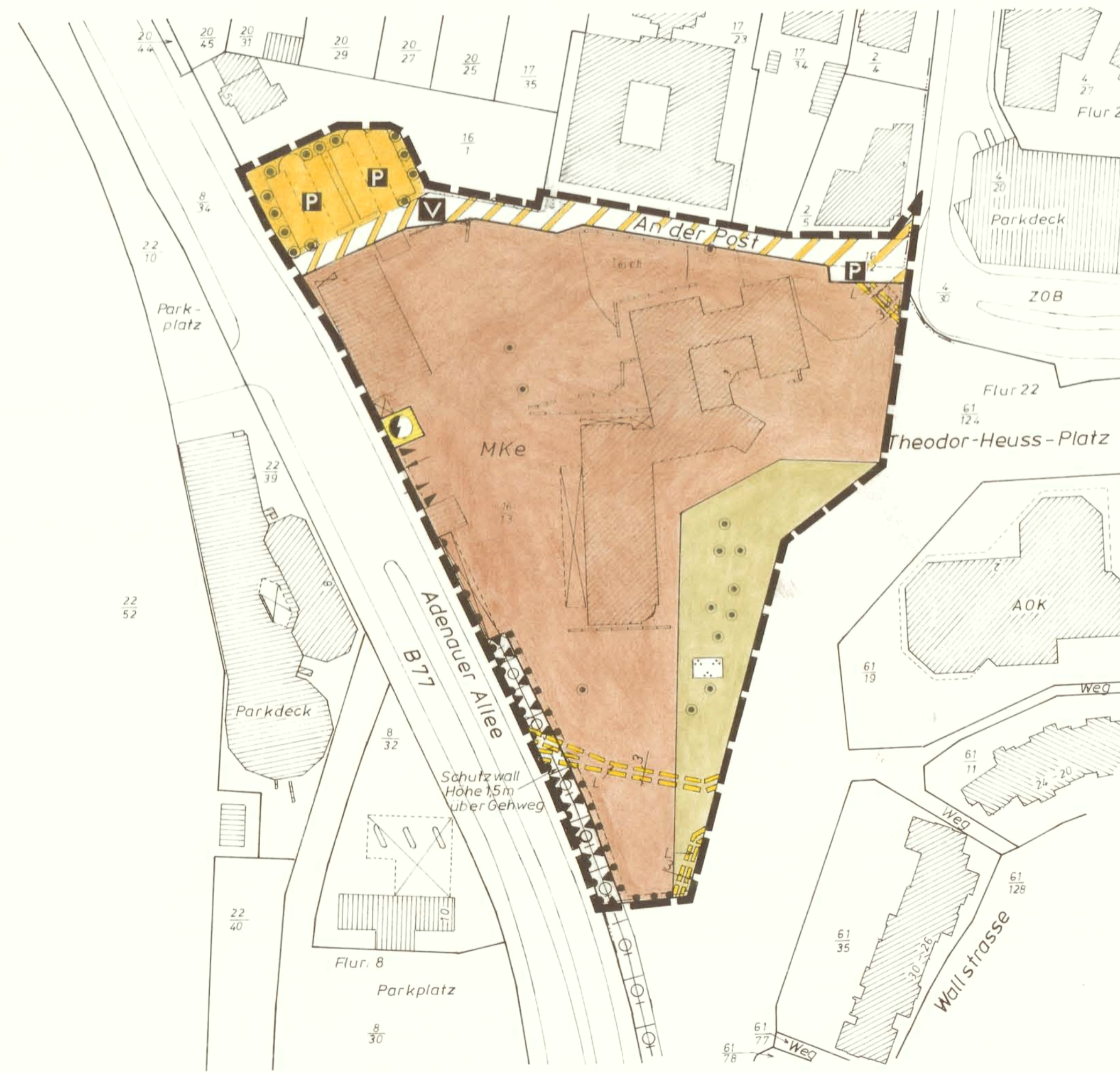
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	Kerngebiete, eingeschränkt (siehe Text Nr. 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 7 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentlicher Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Private Grünfläche mit Erhalt von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Erhalten von Bäumen (siehe Text Nr. 3,1 u. 3,2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Erhalten von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Nr. 3,1 u. 3,2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Leitungsrecht (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Vorhandener bewachsener Schutzwall - Höhe 1,5 m über Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Flächen für die Versorgung-Umformerstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	Mauer	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 01.07.1999 folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet zwischen Adenauer-Allee und ZOB (ehem. Postgelände) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Gemarkung Itzehoe, Flur 8
M: 1:1000
Es gilt die BauNVO 1990



TEIL B: TEXT

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)

- 1.1 Tankstellen sind unzulässig.
- 1.2 Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- 1.3 Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche sind unzulässig.

2. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Itzehoe bzw. der Stadtwerke Itzehoe unterirdische Sielleitungen herzustellen und zu unterhalten.

3. Bindung für Bepflanzungen/Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 3.1 Die Bäume mit einem Erhaltungsgebot sind bei Abgang jeweils durch Pflanzungen in gleicher Baumart zu ersetzen (Stammumfang bei der Pflanzung: mind. 20 cm).
- 3.2 Im Kronenbereich - zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten - der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen sind die DIN 18920 und die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen/ Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) in ihrer jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO Schl. - Holstein)

- 4.1 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.
- 4.2 Werbeanlagen dürfen max. 10% der jeweiligen Erdgeschoßfassadenfläche betragen. Auskragende Werbeanlagen dürfen nicht weiter als 0,7 m von der Fassadenflucht hervortreten. Werbeanlagen müssen allseitig von mindestens 0,2 m Wandfläche umgeben sein, von der Hauskante mindestens 0,6 m zurückbleiben.
- 4.3 Werbeanlagen dürfen wichtige Gliederungselemente des Gebäudes nicht überschneiden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden. Übermalen und Überkleben von Schaufenstern zu dauernden Werbezwecken ist unzulässig.

Hinweise:

Die Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe ist zu beachten. Sie gilt auch für Bäume, die im Bebauungsplan nicht mit einem Erhaltungsgebot versehen sind.

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 56 treten durch die Überplanung außer Kraft.

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 14. 04. 1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 19. 11. 1998 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Bauausschussbeschlusses vom 03. 11. 1998 in Form eines öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 30. 11. 1998 bis zum 14. 12. 1998 durchgeführt worden.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 11. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4 Der Bauausschuss hat am 12. 01. 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. 03. 1999 bis zum 16. 04. 1999 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 7³⁰-12³⁰ Uhr und 13³⁰-16⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰-12⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03. 03. 1999 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Durchführung der unter 1.-5. genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt. Itzehoe, den 20. 01. 2000

gez. Brommer

Brommer
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 20. 01. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 20. 01. 2000

gez. Brommer

Brommer
Bürgermeister

7 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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 26. 01. 2000 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am 27. 01. 2000 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 27. 01. 2000

gez. Brommer

Brommer
Bürgermeister

8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01. 07. 1999 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 01. 07. 1999 gebilligt.
Itzehoe, den 20. 01. 2000

gez. Brommer

Brommer
Bürgermeister

Katasteramt
gez. Teten - Gerdes
Oberreg. Vermessungsrat