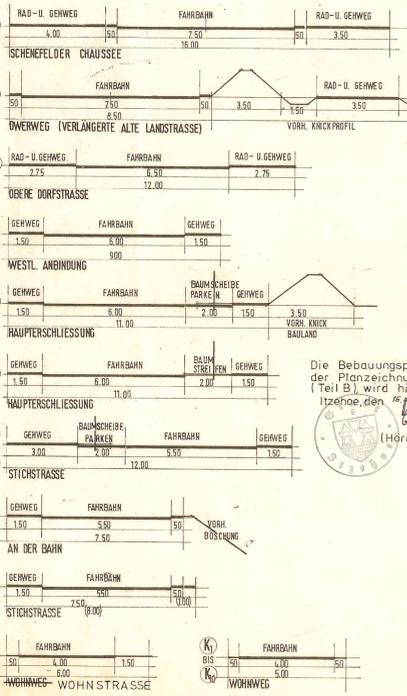


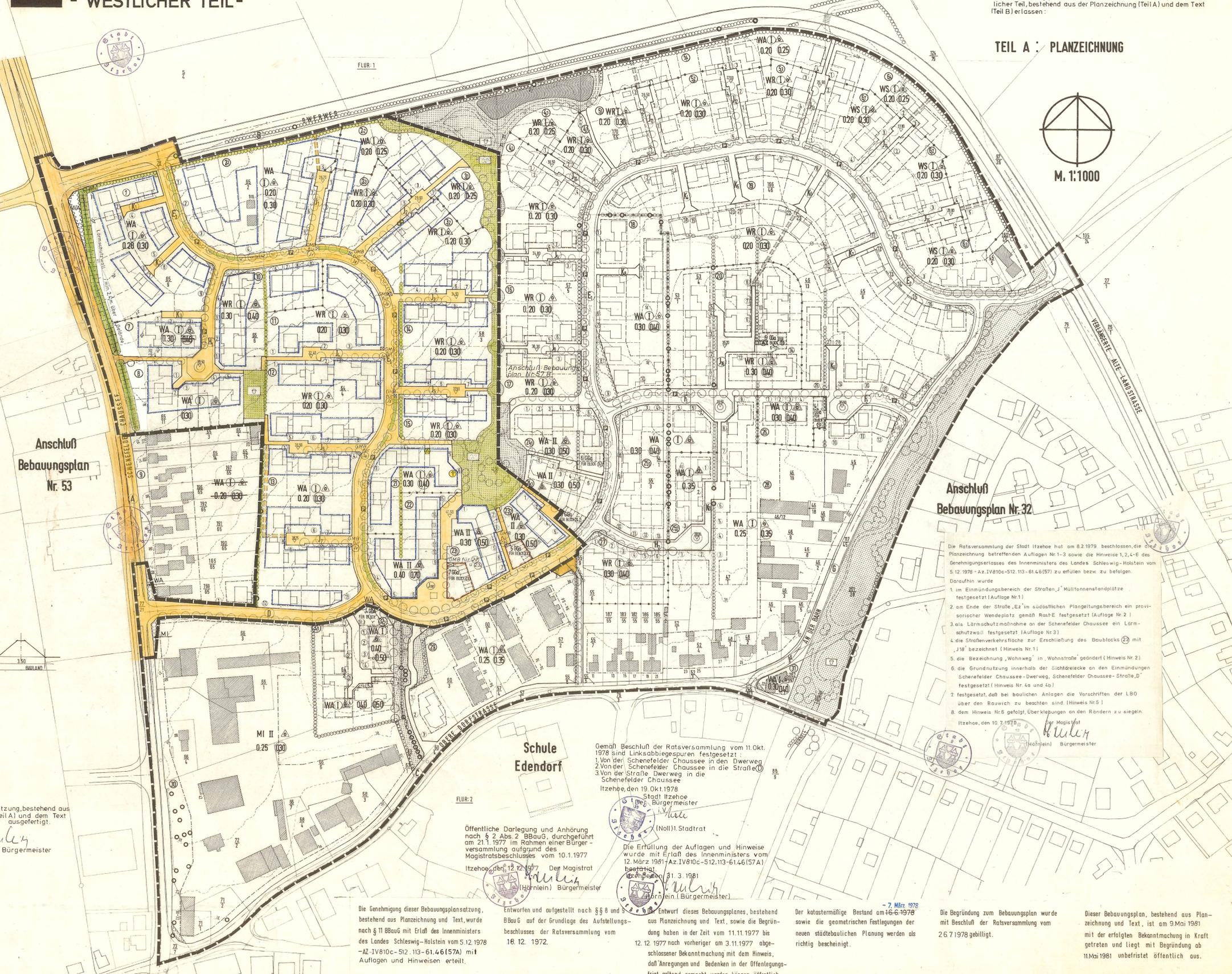
ZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
WS	Bebauungsplan Nr. 57 - Westlicher Teil - Grundfläche des räumlichen Geltungsbereichs Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. 7 BBAuG
WR	Kleinsiedlungsgebiete	§9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
WA	Reine Wohngebiete	§2 BauNVO
MI	Allgemeines Wohngebiet	§3 BauNVO
	Mischgebiet	§4 BauNVO
0.20	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
0.30	Grundflächenzahl -GRZ-	
II	Geschoßflächenzahl -GFZ-	§16 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
	Zahl der Vollgeschosse, maximal	
	Bauweise	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
	Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§22 Abs. 2 BauNVO
	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (siehe Text: Abweichende Bauweise)	§22 Abs. 4 BauNVO
	Überbautare Grundstücksflächen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
	Baugrenzen	§23 BauNVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	§9 Abs. 1 Nr. 10
	Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Art u.o. Maßes der baulichen Nutzung	§1 Abs. 2 u. §16 Abs. 4 BauNVO
Ga	Flächen für Gemeinschaftsgärten und deren Zufahrt auf dem Baugrundstück	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG
	Gestaltung der baulichen Anlagen	§9 Abs. 4 BBAuG
	Dachneigungsbereich	
	Erhalten von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG
	Erhalten und Anpflanzen von Knicks	§9 Abs. 1 Nr. 20 BBAuG
	Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
	Stroßenverkehrsfläche	
	Öffentliche Parkfläche	
	Stroßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
	Stroßenbegleitgrün	
	Baumstreifen	
	Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
	Wasserflächen	§9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG
	Spielfläche	
	Parkanlage	
	Leistungsrecht, zugunsten der Stadt Itzehoe belastete Flächen	§9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG
	Versorgungsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG
	Zentrale Antennenanlage	
	Umfahrstation	
	Gasdruckreglerstation	
	Geplante Höhenlage der Verkehrsflächen, Oberkante Fertigsockel über N.N.	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
	Lärmschutzwall-Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
12	Flurstückennamen	
5	Vorhandene Flurstück- und Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Grenzen	
	Vorhandene Bebauung	
	Geplante Bebauung	
	Zubehörende bauliche Anlagen	
	In Aussicht genommener Zuschritt der Grundstücke	
	Numerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke und Nutzungseinheiten	
	Ordnungsnummer der Baublöcke	
	Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über N.N.	
	Gemeinschaftsmüllbox für die Anlieger der Wohnstraßen	

REGELPROFILE M. 1:100



SATZUNG DER STADT ITZHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57/A - WESTLICHER TEIL -



Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Itzehoe, den 12. März 1978.
 (Hörnlein) Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 Abs. 2 BBAuG, durchgeführt am 21. 12. 1977 im Rahmen einer Bürger-versammlung aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 10. 1. 1977. Itzehoe, den 12. 12. 1977.
 (Hörnlein) Bürgermeister

Gemäß Beschluß der Ratsversammlung vom 11. Okt. 1978 sind Linksabtiegeplan festgesetzt:
 1. Von der Schenefelder Chaussee in den Dwerweg
 2. Von der Schenefelder Chaussee in die Straße
 3. Von der Straße Dwerweg in die Schenefelder Chaussee
 Itzehoe, den 19. Okt. 1978
 (Hörnlein) Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 12. März 1981 (Az. IV 610c-512.113-61.46/57A) bestätigt.
 Itzehoe, den 31. 3. 1981
 (Hörnlein) Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBAuG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 5. 12. 1978 -AZ- IV 610c-512.113-61.46/57A mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
 Itzehoe, den 19. 2. 1979
 (Hörnlein) Bürgermeister

Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. 11. 1977 bis 12. 12. 1977 nach vorheriger am 3. 11. 1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.
 Itzehoe, den 12. 12. 1977
 (Hörnlein) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 16. 6. 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Itzehoe, den 23. 8. 1978
 (Trottmann) Ober-Reg. Verm. Rat

Itzehoe, den 30. 8. 1978
 (Hörnlein) Bürgermeister

Itzehoe, den 13. 6. 1981
 (Hörnlein) Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Anschluß
 Bebauungsplan Nr. 32

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat am 8. 2. 1979 beschlossen, die Planzeichnung betreffend den Bebauungsplan Nr. 1-3 sowie die Hinweise 1, 2, 4-6 des Genehmigerlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 5. 12. 1978 -AZ- IV 610c-512.113-61.46/57A zu erlauben bzw. zu befehlen.
 Daraufhin wurde:
 1. im Einmündungsbereich der Straßen 'J' Mülltonnenstandplätze festgesetzt (Aufgabe Nr. 1)
 2. am Ende der Straße 'Ez' im südöstlichen Planungsbereich ein provisorischer Wendeplatz gemäß Rost'E festgesetzt (Aufgabe Nr. 2)
 3. als Lärmschutzmaßnahme an der Schenefelder Chaussee ein Lärmschutzwall festgesetzt (Aufgabe Nr. 3)
 4. die Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Baublöcke 22 mit 'J18' bezeichnet (Hinweis Nr. 1)
 5. die Bezeichnung 'Wohnweg' in 'Wohnstraße' geändert (Hinweis Nr. 1)
 6. die Grundnutzung innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen Schenefelder Chaussee-Dwerweg, Schenefelder Chaussee-Strasse, D' festgesetzt (Hinweis Nr. 4a und 4b)
 7. festgesetzt, daß bei baulichen Anlagen die Vorschriften der LBO über den Bauwuch zu beachten sind (Hinweis Nr. 5)
 8. dem Hinweis Nr. 6 gefolgt, Überklebungen an den Rändern zu siegeln.
 Itzehoe, den 10. 7. 1979
 (Hörnlein) Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26. 7. 1978 gebilligt.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 9. Mai 1981 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit Begründung ab 11. Mai 1981 unbefristet öffentlich aus.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 26. Juli 1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet Edendorf Nord, Teil A - westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL B: TEXT

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

- Art der baulichen Nutzung:
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
 1.1 Reine Wohngebiete -WR- und Allgemeine Wohngebiete -WA-
 Geltungsbereich Baublöcke 1-3, 7, 8, 10-15 und 21-23.
 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 1.2 Allgemeines Wohngebiet -WA-
 Geltungsbereich Baublöcke 1.
 Die Ausnahme 6 des §4 Abs. 3 BauNVO ist zulässig.
- Höhepunkte der baulichen Anlagen:
 (§9 Abs. 2 in Verbindung mit §21 Abs. 1 BBAuG)
 Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenquerschnittes bzw. des Wohnweges festgesetzt.
- Abweichende Bauweise
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG in Verbindung mit §22 Abs. 4 BauNVO)
 Für die Baublöcke 8, 10, und 23, 22 wird eine von §29 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise - Hausgruppen länger als 90 m sind zulässig - festgesetzt.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke):
 (§9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG)
 In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
 Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist die Anlage von Grundstückszufahrten unzulässig.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen:
 (§9 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 1 Baugest. G.)
 5.1 Für die Wohngebäude werden folgende Materialien und Dachneigungen festgesetzt:

Außenwandmaterial	geneigetes Dach in °/Flachdach	Baublock	Geltungsbereich in Aussicht genommene Grundstücke
Kalksandstein u. heller Putz	Flachdach	25-27	gesamt
		28-38	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23
Gelbe bis hellbraune Verblender	Flachdach	7	gesamt
		28-38	1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23
Rote bis dunkelbraune Verblender	> 45°	1	1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23
		21	gesamt

Dacheindeckungsmaterial:
 Es sind für die einzelnen Baugruppen in der Farbgebung einheitliche rote, braune oder anthrazitfarbene Dachziegel zu verwenden.
 5.2 Garagen
 Die Außenwände der Garagen sind in den Materialien der Hausgebäude auszubilden. Die einzelnen Gemeinschaftsgaragen - Anlagen sind in einheitlichem Material herzustellen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 - STADT ITZHOE - EDENDORF/NORD - WESTLICHER TEIL

PLANVERFASSER
 ARCHITECTENBÜRO SCHAFER FERDINAND EHLERS
 ARCHITECTEN - STADTPLANER - DIPL. ING.
 KRELMANNSTR. 3 2 HAMBURG 20 TEL. 040/48 79 54
 FELDSTRASSE 4 221 ITZHOE TEL. 04821/8141
 FREIGABE
 15. 5. 77
 7. 10. 77
 7. 2. 78
 24. 7. 78