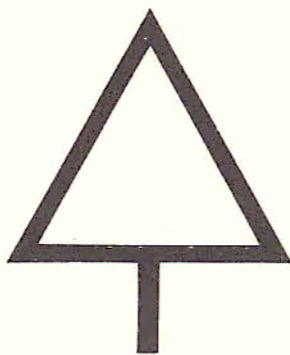


SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.57A-GEBIET EDENDORF NORD.

Nach § 13 in Verbindung mit § 10 BBauG (Bundesbaugesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schl.-H (LBO) vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 4. 07. 1985 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A für das Wohngebiet Edendorf Nord, Geschwister-Schöll-Allee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

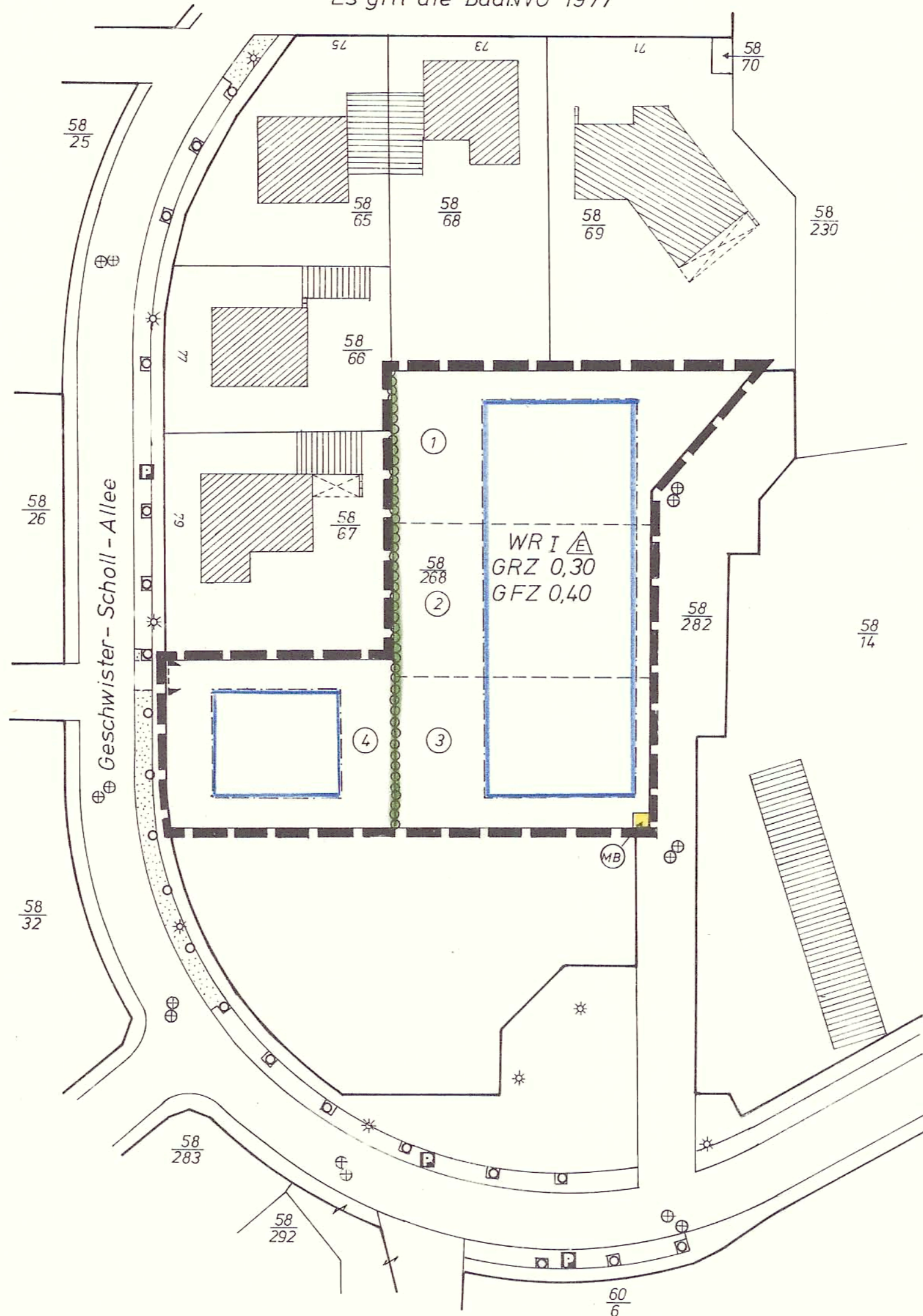


Maßstab: 1:500

Gemarkung Edendorf
Flur 1

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1977

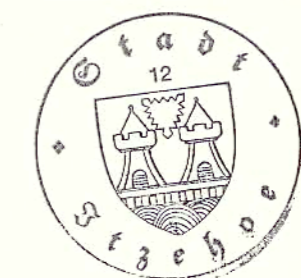


Teil B: Text

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

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs. 4 BauNVO)
Im reinen Wohngebiet (WR) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG)
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Wohnwegabschnittes festgesetzt.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.**
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)
 - Außenhaut der Wohngebäude: Verblendstein
Farbton für den Verblendstein: rot bis dunkelbraun.
 - Dachneigung 45°, Sattel- oder Walmdach
 - Dachflächen: Pfannen oder Betondachsteine.
 - Die Außenwände der Garagen sind wie die Wohngebäude in Material und Farbe herzustellen.
- Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)**
Standplatz für die Müllbox. Verpflichtung für die Grundstücke ①, ② und ③ die zur Abfallbeseitigung dienende Anlage zu benutzen.

Die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 14. Okt. 1985 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15. Okt. 1985 rechtsverbindlich geworden.
Itzehoe, den 15. Oktober 1985



Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A-Edendorf Nord-		
§ 9 Abs. 7 BBauG		
Art der baulichen Nutzung		
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 3 BauNVO
GFZ	Geschößflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 19 BauNVO § 20 BauNVO § 18 BauNVO
Bauweise		
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenzen		
§ 22 Abs. 2 BauNVO		
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG		
§ 23 Abs. 3 BauNVO		
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
58/268	Flurstücksnummern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
Vorhandene Grundstücksgrenzen		
Geplante Grundstücksgrenzen		
①	Numerieren der geplanten Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	öffentlicher Parkstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
○ ○ ○	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	
⊕	Kanalschacht	
*	Straßenlampe	

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21. 2. 1985

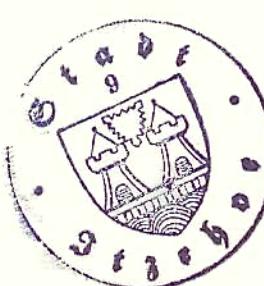
Die von der Planung berührten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom 6. 5. 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 10. 7. 1985

Der katastermäßige Bestand am 09. Juli 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 4. 7. 1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 4. 7. 1985 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 4. 7. 1985 gebilligt.
Itzehoe, den 10. 7. 1985

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Itzehoe, den 26. 8. 1985



Itzehoe, den 10. 7. 1985
Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)

Stadtbaumeister
Leit. Verw. Dir.
(Heideck)



Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)



Itzehoe, den
09. Juli 1985

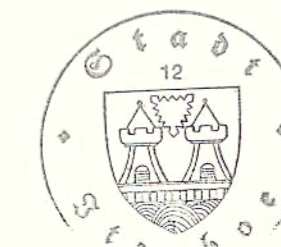
Katasteramt
Trottmann
Ober Reg. Verm. Rat
(Trottmann)



Itzehoe, den 10. 7. 1985
Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)



Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)



Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)