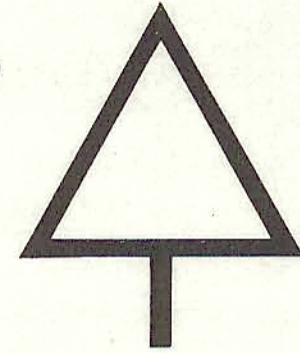


SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.57A-GEBIET EDENDORF NORD.

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 19.02.1986 folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A für das Wohngebiet Edendorf Nord, Carl-Gördeler-Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 265)



Maßstab: 1:1000

Gemarkung Edendorf
Flur 1

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1977

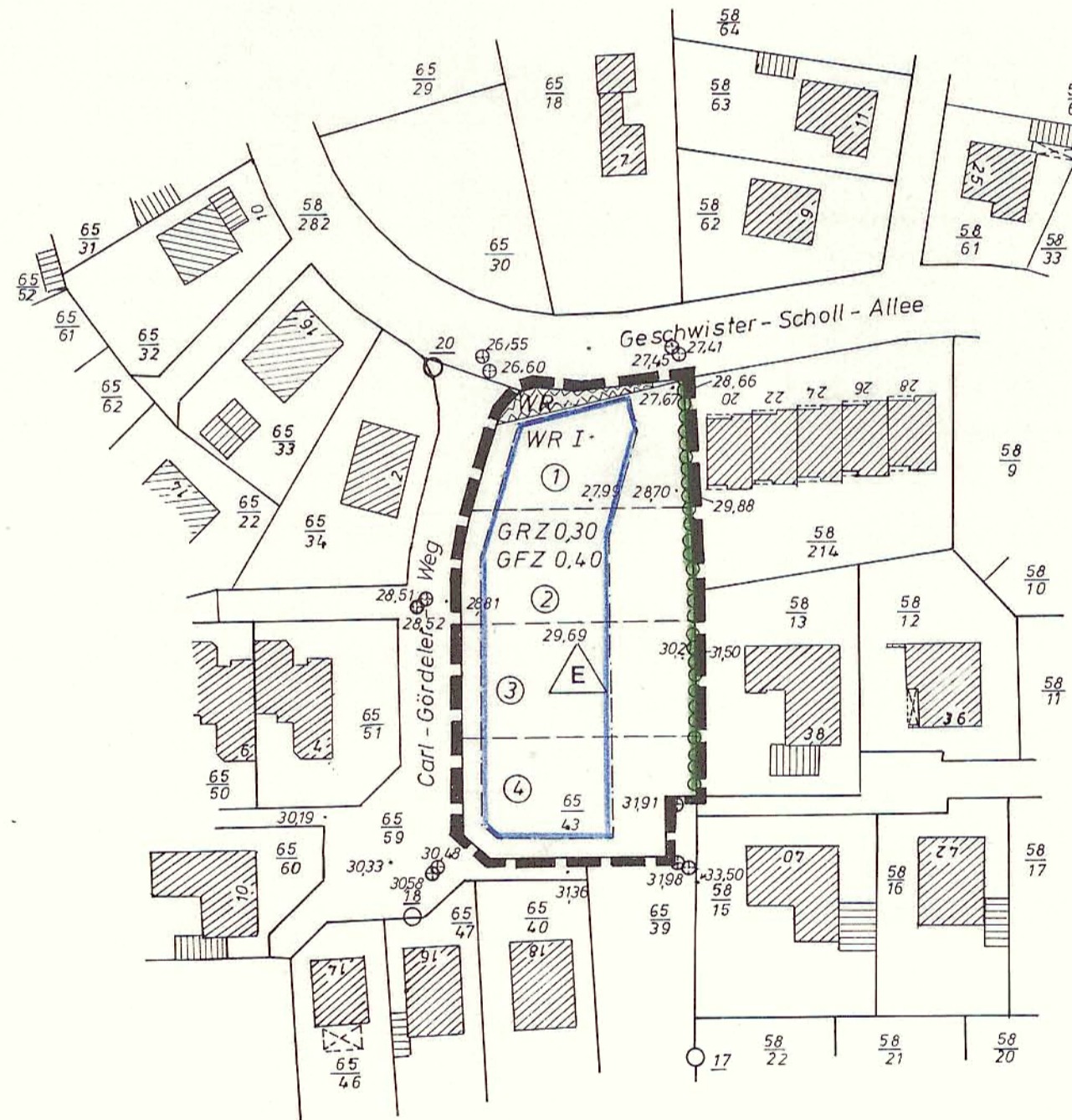
Teil B: Text

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

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs. 4 BauNVO)
Im reinem Wohngebiet (WR) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- 2. 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.
- 3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.**
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)
 - a.) Außenhaut der Wohngebäude: Verblendstein
Farbton für den Verblendstein: rot bis dunkelbraun
 - b.) Dachneigung: 28°-38°, Sattel- oder Walmdach
 - c.) Dachflächen: Pfannen oder Betondachsteine
 - d.) Die Außenwände der Garagen sind wie die Wohngebäude in Material und Farbe herzustellen.
- 4. 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 über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A für das Wohngebiet Edendorf Nord, Carl-Gördeler-Weg.		
§ 9 Abs. 7 BBauG		
Art der baulichen Nutzung		
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 3 Bau NVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 19 Bau NVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 Bau NVO
Bauweise		
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 Abs. 2 Bau NVO
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenzen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 Abs. 3 Bau NVO		
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen, Sichtdreiecke (siehe Text Nr. 4)		
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG		
Erhalten des bewachsenen Erdwalls		
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG		
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücksnummern		
Vorhandene Grundstücksgrenzen		
Geplante Grundstücksgrenzen		
①	Numerierung der geplanten Grundstücke	
○ 20	Vermessungspunkt	
26,60	Höhenzahlen über N.N.	
⊙	Kanalschacht	



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.11.1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 20.12.1985 erfolgt.
Itzehoe, den 10.3.1986

Stadtbauamt
gez. Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)

Die von der Planung betroffenen Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom 21.12.85 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 10.3.1986

gez. Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 9.1.1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
Itzehoe, den 11.3.1986

Katasteramt
gez. Trottmann
Ober Reg. Verm. Rat
(Trottmann)

Die Genehmigung der baugestalterischen Festsetzungen nach § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 21.04.1986 Az. IV 810c-512.113-61.46-(57A) erteilt.
Itzehoe, den 12.05.1986

gez. Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.02.1986 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 19.02.1986 gebilligt.
Itzehoe, den 10.3.1986

gez. Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)

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

Itzehoe, den 12.05.1986

gez. Hörnlein

Bürgermeister
(Hörnlein)

Die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 26.05.1986 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 (§ 64c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.05.1986 rechtsverbindlich geworden.
Itzehoe, den 27.05.1986

gez. Hörnlein
Bürgermeister
(Hörnlein)