SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68
GEBIET ZWISCHEN LÜBSCHER KAMP UND LANDWEHR

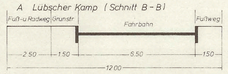
Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs. 7 BBauG
	Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
~~MD~~	~~Dorfgebiete~~	~~§ 5 BauNVO~~
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
SO	Sondergebiete	§ 10 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GRZ	Grundflächenzahl	§§ 16 u. 17 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	
Ⓘ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
TH	Traufhöhe, als Höchstgrenze über Gelände	
GR	Grundfläche	
	Bauweise	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
E	nur Einzelhäuser zulässig	§22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
HG	nur Hausgruppen zulässig	
g	Geschlossene Bauweise	§22 Abs. 3 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	~~Baulinie~~	~~§ 23 Abs. 2 BauNVO~~
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§16 Abs. 5 BauNVO
St	Stellplätze	§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) (Siehe Text Nr. 4 u. 9)	§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegleitgrün	
	Baumstreifen	
	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	
	Nicht befahrbare Fläche, Grundstückseinfahrt	
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
GGa	Garagen	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
GSt	Stellplätze	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
GMb	Müllbox	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
+5.20	Geplante Höhen der Verkehrsflächen über N.N.	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Mischnutzung von Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen	
	Spielplatz	§9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Sportplatz	
	Parkanlage	
	Erhalten von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	Schutzwall mit Anpflanzungsgebot, 2,0 m hoch	§9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	Fläche zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen	
	Versorgungsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Umformerstation	
	Pumpwerk	
	~~Zentrale Antennenanlage~~	
	RHB - Regenrückhaltebecken, und offene Gräben für die Entsorgung von Oberflächenwasser	§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
	Führung von elektr. Versorgungsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	Elektr. - Leitungen, 20 KV und 110 KV (oberirdisch)	
	Leitungsrecht (la) zugunsten der Stadt Itzehoe	§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Erdwall mit Anpflanzgebot von Sträuchern und Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	~~Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern~~	§9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Wasserflächen	§9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Darstellung ohne Normcharakter	
21	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Grenzen	
	In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
	Vorhandene Bebauung	
	Künftig fortfallende Bebauung	
?	Numerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke	
10	Ordnungsnummer der Baublöcke	
	Gemeindegrenze	
	Schutzstreifen der 20 KV- und 110 KV Leitung (siehe Text Nr. 5)	
23.61	Vermessungspunkte	
17.0	Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über N.N	
	Markante Bäume	
	Sackgassensperre	
	Vorfluter	

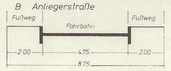
REGELPROFILE M. = 1:100

A Lübscher Kamp (Schnitt A-A)

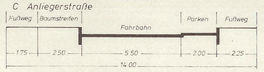
A Lübscher Kamp (Schnitt B-B)



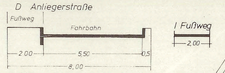
B Anliegerstraße



C Anliegerstraße

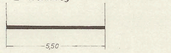


D Anliegerstraße

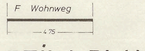


I Fußweg

E Wohnweg

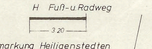


F Wohnweg



G Zufahrt

H Fuß-u. Radweg



Gemarkung Heiligenstedten Flur 6

TEIL A: PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000

Es gilt die BauNVO 1977

Aufgrund der §§ 10 und 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen (BaugestG) vom 11.11.1981 (GVOBl Schl.-H. S. 249), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 20.6.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 68 für das Gebiet zwischen Lübscher Kamp und Landwehr, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Gemarkung Itzehoe Flur 12

Landwehr

RHB

See

110 KV

20 KV

Lübscher Kamp

Kamper Weg

Anschluß: Bebauungsplan Nr. 48

Schule

Schulsportplatz

Tennis Freiplätze

Gemarkung Heiligenstedten

Flur 6

Flur 13

von Hohenburg 85 nach Heide

Teich

Gemarkung Itzehoe

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. 4u. §4 Abs. 4 BauNVO)
In den reinen Wohngebieten (WR) und in folgenden Teilbereichen der allgemeinen Wohngebiete (WA) - Baublocks 70, 78, 87, 88, 89 sowie 91, 96, 98 - dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2 Anordnung der baulichen Anlagen

(§9 Abs. 2 in Verbindung mit §31 Abs. 1 BBauG)
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußboden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes bzw. des Wohnweges bzw. des Zuganges festgesetzt. Überschreitungen bis 0,3 m sind als Ausnahmen zulässig, wenn der normale Grundwasserstand es bedingt. Ist eine Überschreitung zwingend notwendig, ist das Gelände warftähnlich aufzuschütten.

3 Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 2 u. §22 BauNVO)
Auf dem Baublock (90) sind Hausgruppen zulässig, kann ausnahmsweise eine Tennishalle zugelassen werden.

4 von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
Die Grundstücke, an den mit Ⓔ, Ⓕ und Ⓖ bezeichneten Wohnwegen und Zufahrten, die den Gehwegen gegenüber liegen, müssen auf mindestens 1,50 m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein.
Für Straßenbäume im Bereich der Sichtdreiecke wird die Kronenansatzhöhe mit min. 2,5 m festgesetzt.

5 Nachrichtliche Übernahme

(§9 Abs. 5 BBauG)
Die zulässigen Bau- und Arbeitshöhen innerhalb der Schutzbereiche der elektrischen Leitungen müssen eingehalten werden.
Bauvorhaben, die im Schutzbereich der Leitungen liegen, müssen dem jeweiligen Energieversorgungsträger (110 KV - Nordwestdeutsche Kraftwerke Aktiengesellschaft, 20 KV - Schleswag - Aktiengesellschaft) zur Stellungnahme vorgelegt werden. Der Abstand von Bäumen und Sträuchern zu den Leiterseilen muß min. 2,5 m betragen.

6 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit §81 Baugestaltungsgesetz)
a Außenwände aller Hauptgebäude Ziegelmauerwerk in den Farbtönen rot bis braun. Teilflächen dürfen in Holz ausgeführt werden.
b Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenwänden in einheitlichem Ziegelmaterial und Farbton herzustellen.
c Außenwände Garagen: Ziegelmauerwerk wie Hauptgebäude oder Stahlbeton im Farbton des Hauptgebäudes. Die einzelnen Gemeinschaftsgaragen sind entsprechend, aber in einheitlichem Material, herzustellen.
d Dachflächen: Hauptgebäude Pfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot braun und anthrazit. Im MI- und SO-Gebieten sind auch Wellasbestplatten in rotbraun zulässig.
Dachflächen bei Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlichem Material und gleichem Farbton auszuführen.
e Dachneigungen:
Bei Hauptgebäuden Dachneigung festgesetzt mit 28° - 48°, ausgenommen im MI-Gebiet ist eine flachere Dachneigung bis 15° zulässig.
Werden Hauptgebäude als Doppelhäuser und Hausgruppen ausgeführt, so wird eine Dachneigung von 48° festgesetzt.
f Einfriedigungen: Im Straßenbereich sind Hecken aller Art, ~~zulässig sind~~ zulässig Holzzäune und niedrige Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,60 m. Die Mauern sind in Natursteinen oder in Ziegelsteinen entsprechend der Hauptgebäude auszuführen.

Werbeanlagen in Wohn- und Mischgebieten sind an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar nur in Höhe des Erdgeschosses. Beleuchtete Werbeanlagen sind in Wohngebieten ausgeschlossen.

Antennen: Fernseh- und Rundfunkantennen sind unter Dach anzubringen oder es ist an die zentrale Antennenanlage anzuschließen.

7 Bauliche Anlage auf Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch die Baugrenze näher festgesetzten Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen, z.B. Toiletten und Umkleideräume, zulässig.

8 Ausgeschlossen wird die Beheizung mit festen Brennstoffen und mit Heizöl (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG).

9 Sichtdreiecke (§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu- und Abfahrten ausgeschlossen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.2.1980. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 23.2.1980 erfolgt

Itzehoe, den 21.6.83
Bürgermeister (Hörnlein) — Stadtbaurat (Torkus)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 28.2.1980 durchgeführt worden.

Itzehoe, den 21.6.83
Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 21.6.83
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 28.2.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 21.6.83
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.3.83 bis zum 20.4.83 während folgender Zeiten montags - donnerstags von 7³⁰ - 12³⁰ u. 14³⁰ - 16³⁰ Uhr freitags von 7³⁰ - 12³⁰ Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.3.83 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den
Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Itzehoe, den Katasteramt
Ober Reg. Verm Rat (Troffmann)

2 1. Juni 1983

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 20.6.83 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Itzehoe, den 21.6.83
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.6.83 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 20.6.83 gebilligt

Itzehoe, den 21.6.1983
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18. Okt 1983 Az. IV/810d - 512.113-01.46 (68) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt

Itzehoe, den 30.7.1984
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 22.3.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 5.7.1984 Az. IV/810c-512.113-81.46 (68) bestätigt
→ 3 bis 6 und 8 bis 11

Itzehoe, den 30.7.1984
Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 30.7.1984
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28.8.1984 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.8.1984 rechtsverbindlich geworden.

Itzehoe, den 29.8.1984
Bürgermeister (Hörnlein)