

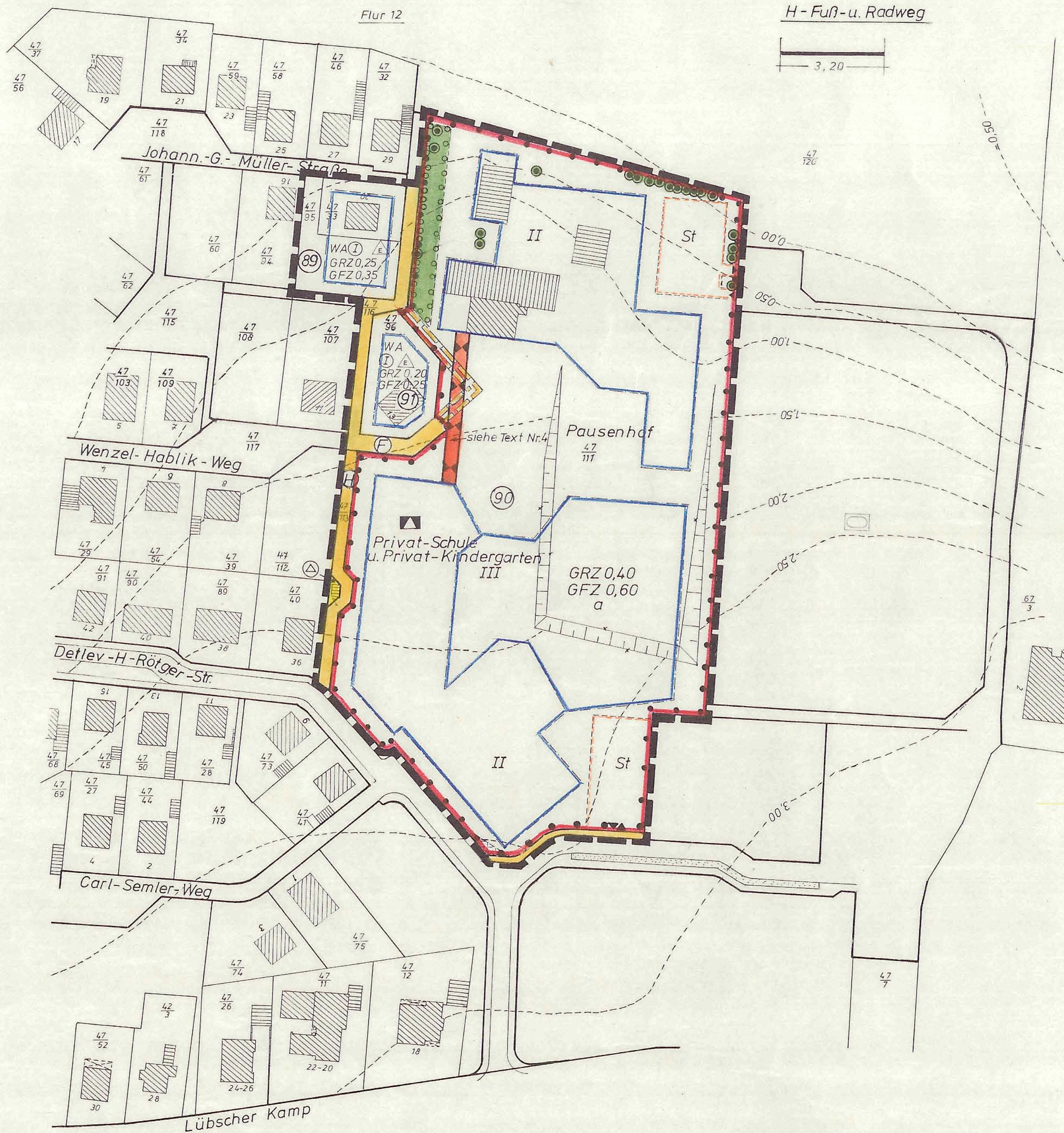
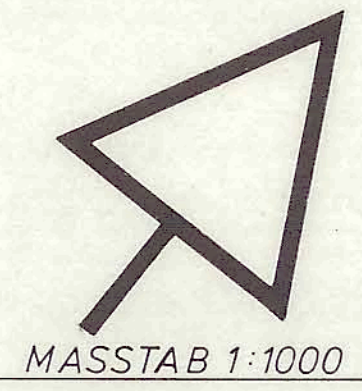
SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 68 GEBIET ZWISCHEN LÜBSCHER KAMP UND LANDWEHR

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I 2253) in Verbindung mit § 10 BBauG (Bundesbaugesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 94.9) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I. S. 265), in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 24. Febr. 1983 (GVO Bl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18.02.1988 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet zwischen Lübscher Kamp und Landwehr bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG Es gilt die BauNVO 1977

TEIL B: TEXT

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 | § 9 Abs. 7 BBauG |
| WA | Art der baulichen Nutzung Allgemeines Baugebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 4 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | | |
| GRZ | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| GFZ | Geschossflächenzahl | § 20 BauNVO |
| Ⓜ | Zahl der Vollgeschosse, zwingend | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| TH | Traufhöhe als Höchstgrenze über Gelände | § 16 Abs. 3 BauNVO |
| Bauweise | | |
| △ | Nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG |
| a | Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 5) | § 22 Abs. 2 BauNVO § 22 Abs. 4 BauNVO |
| Überbaubare Grundstücksfläche | | |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 Abs. 3 BauNVO |
| St | Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG |
| | Von der Bebauung freizuhalten Flächen, Sichtdreiecke (siehe Text Nr. 1) | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG |
| | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| ▲▼ | Ein- bzw. Ausfahrten | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| Versorgungsanlagen | | |
| Ⓜ | Umformerstation | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG |
| | Leitungsrecht zugunsten der Stadt Itzehoe | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG |
| | Erhalten von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG |
| | Lärmschutzanlage, siehe Text Nr. 4 | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG |
| | Flächen für den Gemeinbedarf hier Privat-Schule und Privat-Kindergarten | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG |
| | II. Darstellungen ohne Normcharakter | |
| 33 | Flurstücksnummern | |
| | Fortfallende Böschung | |
| | Vorhandene Gebäude | |
| -100 | Höhenlinie | |
| Ⓜ | Baublocknummer | |
| Ⓜ | Schulsportplatz | |



Regelprofile M:100

F-Wohnweg

Fahrbahn
4,75

H-Fuß- u. Radweg

3,20

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

- Von der Bebauung freizuhalten 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 0,70m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.
Die Grundstücke, die den Gehwegen gegenüber liegen müssen auf mindestens 1,50m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein.
Für Straßenbäume im Bereich der Sichtdreiecke wird die Kronenansatzhöhe mit mindestens 2,5m festgesetzt.
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu- und Abfahrten ausgeschlossen.
- 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 Straßenabschnittes bzw. des Wohnweges festgesetzt. Überschreitungen bis zu 0,3m sind als Ausnahmen zulässig, wenn der normale Grundwasserstand es bedingt. Ist eine Überschreitung zwingend notwendig, ist das Gelände warffählich aufzuschütten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO)
Unter Buchstabe a) für die Baublöcke 97) u. 99), unter b) für den Baublock 90)
a) Außenwände der Hauptgebäude aus Ziegelmauerwerk in den Farbtönen rot bis braun. Teilflächen dürfen in Holz ausgeführt werden.
b) Außenwände der Garagen in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton im Farbton des Hauptgebäudes.
c) Dächer der Hauptgebäude Sattel- und Walmdach, Dachneigung 28° - 48°. Dachflächen aus Pfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen braun und anthrazit.
d) 1.) Außenwände der Hauptgebäude aus Ziegelmauerwerk. Teilflächen dürfen in Holz ausgeführt werden.
Bei Nebenanlagen und Zwischenlösungen können Abweichungen zugelassen werden.
- Lärmschutzmaßnahmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Lärmschutzanlage, min. 2,0m hoch, zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Die Lärmschutzanlage sind durch geeignete Maßnahmen auch dann zu schließen, wenn die überbaubare Fläche nicht bis an die Baugrenze ausgenutzt wird.
- Abweichende Bauweise für den Baublock 90)
§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind abweichend von der offenen Bauweise auch Baukörper über 50m Länge zulässig.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21. Nov. 1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 20.12.1985 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauGB ist durch Aushang vom 2.02.1987 bis 13.02.1987 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 26.01.1987 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 23.02.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 23.02.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 23.02.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 04.06.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 23.02.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.06.1987 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den 23.02.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 23.02.1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 23.02.1988
Ober-Reg. Verm. Rat (Trottmann)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 18.02.1988 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzehoe, den 23.02.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.1988 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 18.02.1988 gebilligt.

Itzehoe, den 23.02.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 03.05.1988 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 16.06.1988 Az. IV 810c-512/113-61/46 (BBl. I Nr. 46) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Itzehoe, den 05.07.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 06.07.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.07.1988 in der 'Norddeutschen Rundschau' bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 8.7.1988 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 08.07.1988
Bürgermeister (Hörnlein)