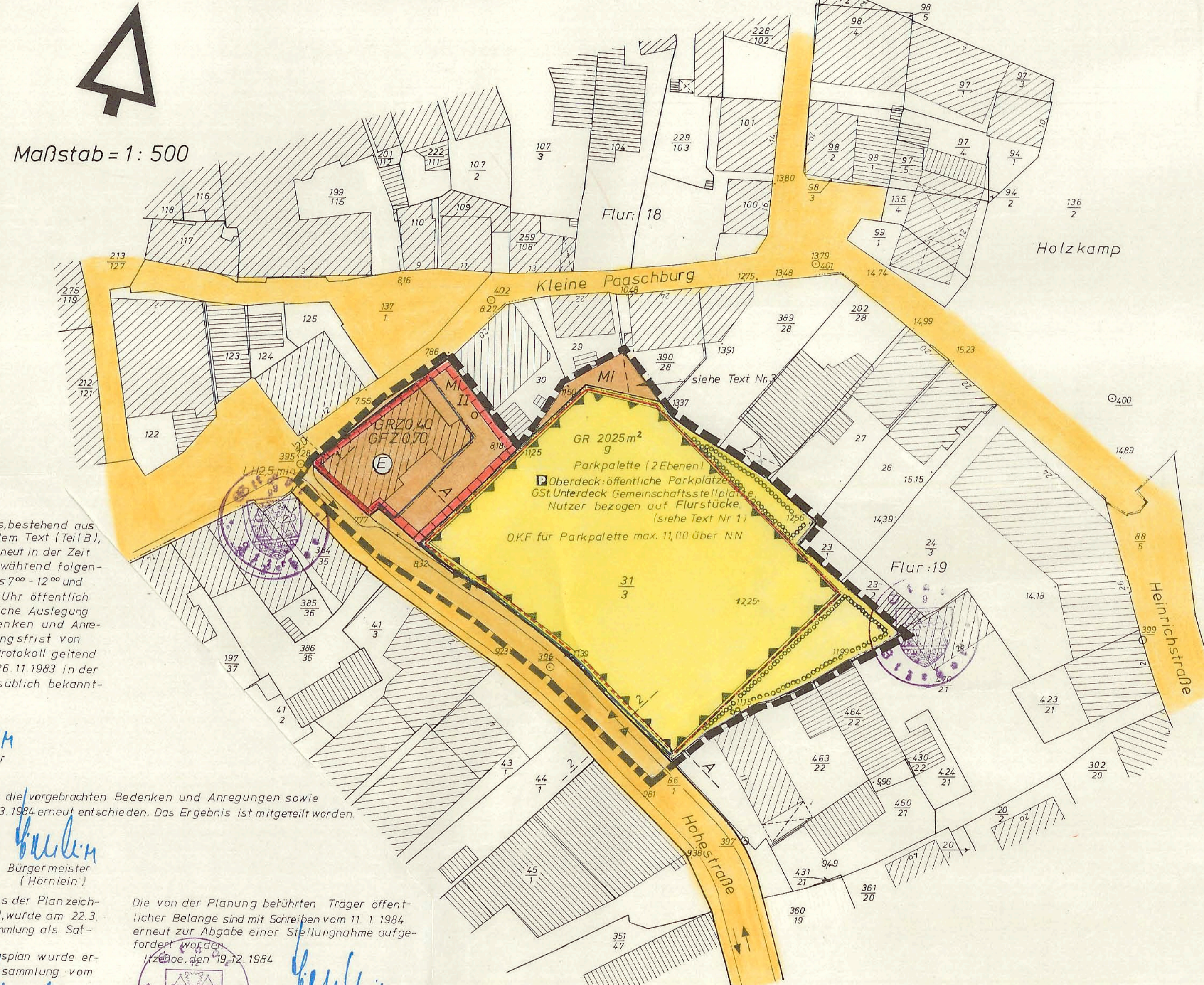


SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.72 -GEBIET „NORDSEITE HOHE STRASSE UND SÜDLICH KLEINE PAASCHBURG“-

Aufgrund der §§ 10, 9 Abs. 4 und 39h 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 § 62 der Landesbauordnung für das Land Schl.-H. (LBO) vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schleswig-Holstein, Seite 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 22. 3. 1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 für das Gebiet „Nordseite Hohe Straße und Kleine Paaschburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 3. 1984 erneuert, wobei die Begründung in der Zeit vom 6. 12. 1983 bis zum 6. 1. 1984 während folgender Zeiten: montags - donnerstags 7⁰⁰ - 12⁰⁰ und 14⁰⁰ - 16⁰⁰, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausliegen. Die erneuerte öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26. 11. 1983 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Itzehoe, den 19. 12. 1984
Bürgermeister (Hornlein)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22. 3. 1984 erneuert entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzehoe, den 19. 12. 1984
Bürgermeister (Hornlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 3. 1984 erneuert, wobei die Begründung in der Zeit vom 6. 12. 1983 bis zum 6. 1. 1984 während folgender Zeiten: montags - donnerstags 7⁰⁰ - 12⁰⁰ und 14⁰⁰ - 16⁰⁰, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausliegen. Die erneuerte öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26. 11. 1983 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Itzehoe, den 19. 12. 1984
Bürgermeister (Hornlein)

Die Ratsversammlung hat am 27. 10. 1983 erneuert den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 19. 12. 1984
Bürgermeister (Hornlein)

Die Begründung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 4. 9. 1984, Az. IV 810c-512, 113-61, 46 (72) - mit Auflage und Hinweisen erteilt.

Itzehoe, den 19. 12. 1984
Bürgermeister (Hornlein)

Teil B: Text

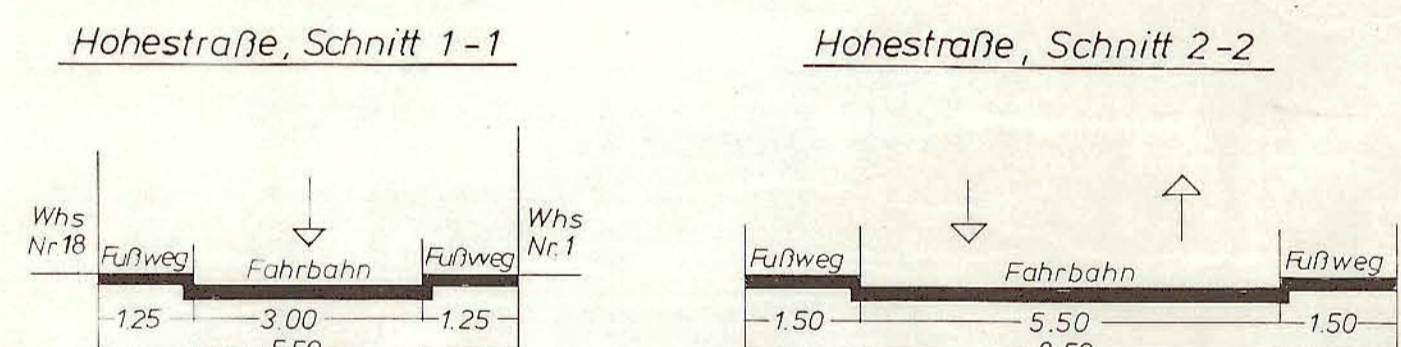
In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Die Nutzung des Oberdecks der Parkpalette wird als öffentliche Parkfläche festgesetzt. Die Nutzung des Unterdecks und der außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile werden als Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Stellplätze - festgesetzt. Nutzungsberechtigte der Gemeinschaftsanlagen sind:
a. Norddeutsche Rundschau, Gemarkung Itzehoe, Flur 18, Flurstück 115
b. Rechtsanwalt Hans Pickert u. Miteigent, Gemarkung Itzehoe, Flur 19, Flurstück 34
c. Itzehoer Volksbank e.G., Gemarkung Itzehoe, Flur 21, Flurstück 418
d. für die Flurstücke 332/116, 331/115 und 11w/12/2 der Flur 21.

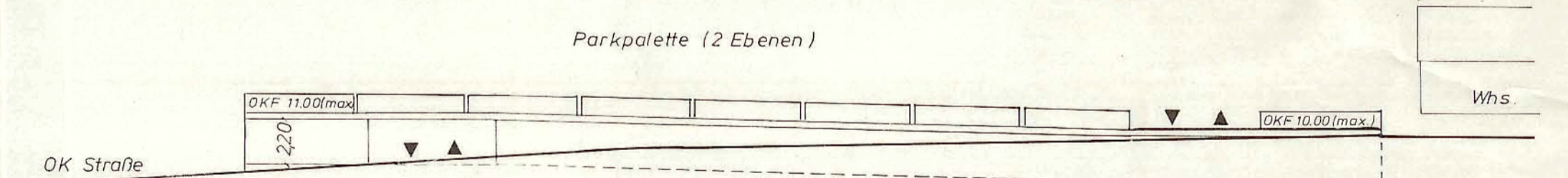
- Nur Nutzung in Verbindung mit den Flurstücken 29, 30 und 28 der Flur 19
- Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG). Benutzungsverbot der oberen Ebene der Parkpalette während der Nachtzeit zwischen 22⁰⁰ und 6⁰⁰ Uhr.

4. Erhaltung baulicher Anlagen (§ 39h Abs. 1 BBauG)
In dem als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet für das die in § 39h Absatz 3 Nummern 1 und 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257), bezeichneten Gründe gegeben sind, kann die Genehmigung für den Abbruch und den Umbau von baulichen Anlagen versagt werden, wenn sie erhalten bleiben sollen, weil sie allein und im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen und weil sie von städtebaulicher Bedeutung sind.
Das restaurierte Eckgebäude Hohe Straße Nr. 1 ist für den „Gänsemarkt“ städtebaulich wie in der äußeren Architektur wichtig zur maßstäblichen Begrenzung und zum Erhalt von stadtbildcharakteristischen Platzräumen.

Regelprofile Maßstab = 1:100



Schnitt Parkpalette A-A Maßstab 1:250 (nicht bindend)



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 20. 11. 1980. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 11. 3. 1982 erfolgt.

Itzehoe, den 7. 3. 1983
Bürgermeister (Hornlein)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 17. 3. 1982 durchgeführt worden.

Itzehoe, den 7. 3. 1983
Bürgermeister (Hornlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. 6. 82 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 7. 3. 1983
Bürgermeister (Hornlein)

Die Ratsversammlung hat am 10. 12. 82 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 7. 3. 1983
Bürgermeister (Hornlein)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 8. Aug. 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Hin am 9. Aug. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Itzehoe, den 9. Aug. 1985
Bürgermeister (Hornlein)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
1)	Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 72	§ 9 Abs. 7 BBauG
M	Art der baulichen Nutzung - Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 6 BauNVO
GRZ, GFZ, GR, II	Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Grundfläche, Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 u. 17 BauNVO
o, g	Bauweise - Offene Bauweise, Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 2 BauNVO
---	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
---	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
---	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
---	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
---	Straßenverkehrsfläche	
---	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
---	Öffentliche Parkfläche	
---	Anschluß der Parkpalette an die Verkehrsfläche	
---	Fläche für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
---	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
OKF _{max}	Oberkante Fußboden maximal über NN	§ 16 Abs. 3 BauNVO
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
E	Erhaltung des Gebäudes (siehe Text Nr. 4)	§ 39h Abs. 1 BBauG
---	Fläche mit Nutzung in zwei Ebenen, Parkpalette (siehe Text Nr. 1)	
---	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
---	Darstellung ohne Normcharakter	(siehe Text Nr. 3)
27, 1225	Flurstücksnummern	
---	Höhenzahlen, Angaben über NN	
---	Vorhandene Flurstücks- bzw Grundstücksgrenzen	
---	Wegfallende Grundstücksgrenzen	
---	Vorhandene Bebauung	
---	Künftig fortfallende Bebauung	
---	Vermessungspunkt	
---	Flurgrenze	
---	zukünftige Grundstücksgrenze	