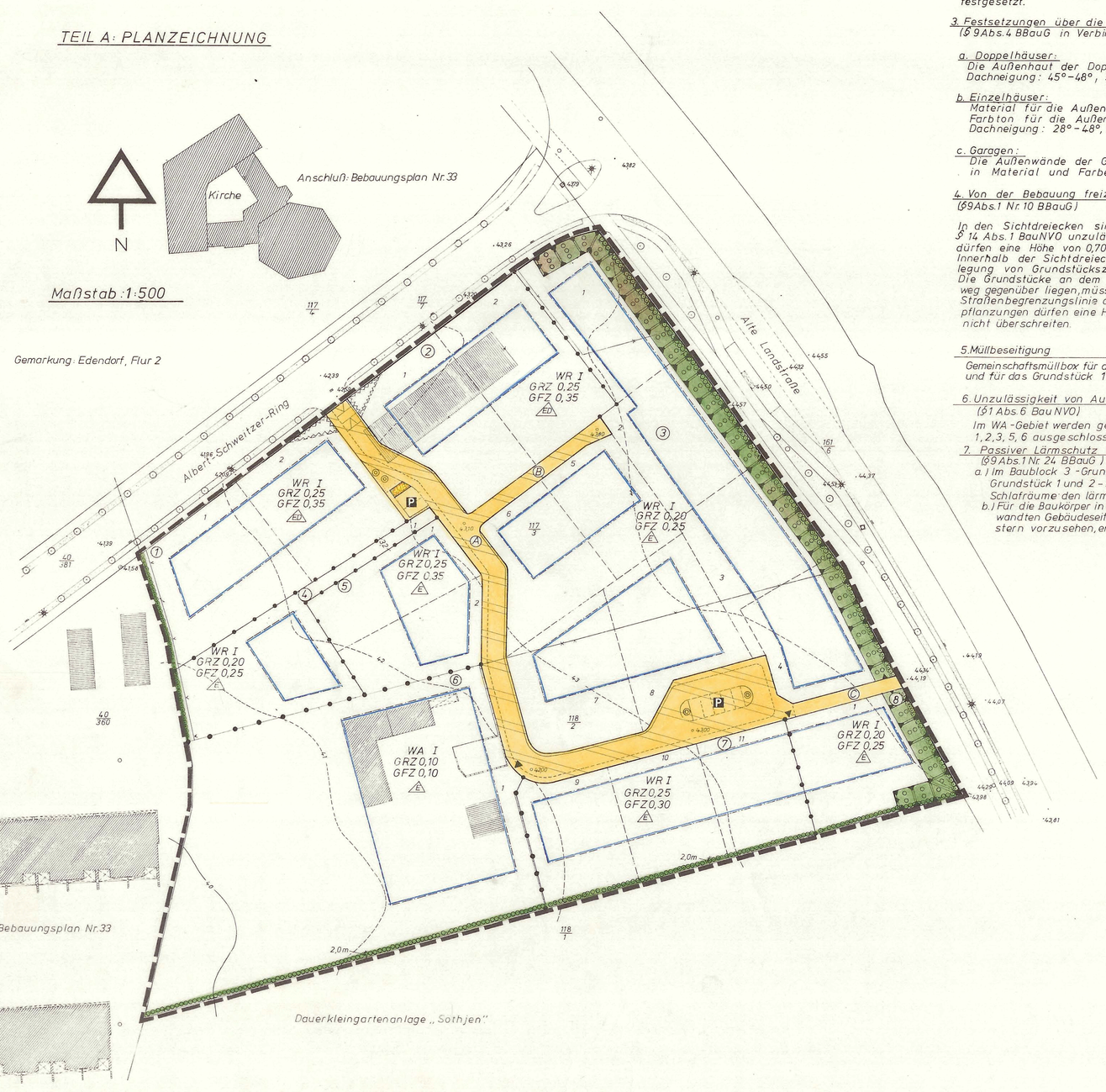
SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.74 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM ALBERT-SCHWEITZER-RING UND DER DAUERKLEINGARTENANLAGE „SÖTHJEN."

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 § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-Holstein S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 22.3.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 für das Gebiet zwischen dem Albert-Schweitzer-Ring und der Dauerkleingartenanlage „Söthjen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 74	§ 9 Abs. 7 BBauG
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Text Nr. 6)	§ 4 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse, maximal	
	3. Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	4. Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	5. Verkehrsflächen	§ 11 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Geplante Höhen der Verkehrsflächen über N.N.	
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
	Mischnutzung von Verkehrsflächen	
P	Öffentliche Parkplätze	
	Straßenbegleitgrün	
	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	
	6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 4 BauNVO
	7. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Erhalten des bewachsenen Erdwalls und erhöhen des Erdwalls auf 1,8 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Anpflanzen von Bäumen	" " "
	Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke), siehe Text Nr. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
GMB	Gemeinschaftsmüllbox (siehe Text Nr. 5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
	Schutzwall mit Anpflanzungsgebot, Höhe 1,8 m, Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenze	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
	Zukünftige Grundstücksgrenze	
	Künftig fortfallende Bebauung	
2	Ordnungsnummer der Baublöcke	
A	Numerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke	
	Bezeichnung einer Verkehrsfläche	
117/3	Flurstücksnummer	
GMB	Gemeinschaftsmüllbox (siehe Text Nr. 5)	
	Teilaufpflasterung	
43,00	Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über N.N.	
	Vorhandener Grenzzaun	

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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)
1.1 Für das WR Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
1.2 Für das WA Gebiet gilt § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO: Ausnahmsweise können Gartenbaubetriebe zugelassen werden.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnitts (Straßenachse) bzw. des Zuganges festgesetzt.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit dem § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein.

a. Doppelhäuser:
Die Außenhaut der Doppelhäuser ist einheitlich zu gestalten, zugelassen Verblendstein und Putz
Dachneigung: 45°–48°, Satteldach

b. Einzelhäuser:
Material für die Außenhaut: Verblendstein oder Putz
Farbton für die Außenhaut ist frei zu wählen.
Dachneigung: 28°–48°, Sattel- oder Walmdach

c. Garagen:
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)

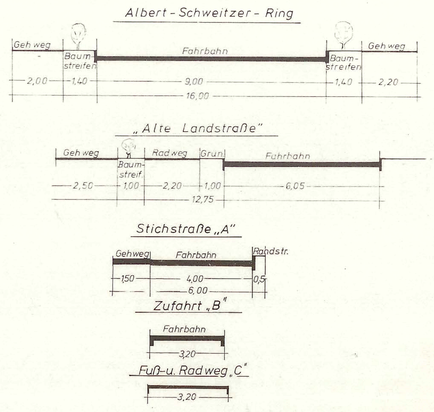
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig.
Die Grundstücke an dem Zugang und an der Stichstraße, die dem Gehweg gegenüber liegen, müssen auf mindestens 1,50 m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. Müllbeseitigung
Gemeinschaftsmüllbox für die Grundstücke 2 und 5 des Baublocks (3) und für das Grundstück 1 des Baublocks (4)

6. Unzulässigkeit von Ausnahmen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Im WA-Gebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen 1, 2, 3, 5, 6 ausgeschlossen.

7. Passiver Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
a.) Im Baublock 3 - Grundstücke 1 - 4 - . Baublock 8 - Grundstück 1 - und Baublock 2 Grundstück 1 und 2 - sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen
b.) Für die Baukörper in dem unter 7a genanntem Gebiet sind an den lärmzugewandten Gebäudeseiten bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern vorzusehen, entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau. -

Regelprofile, Maßstab: 1:100



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.8.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 31.10.1983 erfolgt.

Itzehoe, den 26.3.1984

Stadtbauamt

gez. Hörnlein — Bürgermeister (Hörnlein)

gez. Heideck — Leit. Verw.-Dir. (Heideck)

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG durch Aushang vom 31.10.1983 bis 11.11.1983 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 19.9.1983.

Itzehoe, den 26.3.1984

gez. Hörnlein

Bürgermeister (Hörnlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.1.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Itzehoe, den 26.3.1984

gez. Hörnlein

Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 15.12.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 26.3.1984

gez. Hörnlein

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 20.1.84 bis zum 20.2.84 während folgender Zeiten
montags - donnerstags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ u. 14⁰⁰ - 16⁰⁰
freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausgelegen
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.1.1984 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den 26.3.1984

gez. Hörnlein

Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 26.3.1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 26.3.1984
Katasteramt

gez. Trottmann

Ober.Reg.Verm.Rat (Trottmann)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22.3.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzehoe, den 26.3.1984

gez. Hörnlein

Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.3.1984 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 22.3.1984 gebilligt.

Itzehoe, den 26.3.1984

gez. Hörnlein

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 4.9.1984 Az. IV 810c - 512.113-61.46 (74) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Itzehoe, den 8.10.1984

gez. Hörnlein

Bürgermeister (Hörnlein)

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 8.11.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 7.1.1985 Az. IV 810c - 512.113-61.46 (74) bestätigt

Itzehoe, den 22.1.1985

gez. Hörnlein

Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 22.1.1985

gez. Hörnlein

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 31.01.1985 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht 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 1.02.1985 rechtsverbindlich geworden.

Itzehoe, den 1.02.1985

gez. Hörnlein

Bürgermeister (Hörnlein)