

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104 EINSCHLIESSLICH DER 1. ÄNDERUNG DER STADT ITZEHOE

Gewerbegebiet Edendorf - östlich der A 23 und nördlich der Salzlagerralle im Bereich Dwerweg - Edendorf. Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18. Februar 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 104 sowie durch Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 29. August 2002 über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 104 für das Gebiet östlich der A 23 und nördlich der Salzlagerralle im Bereich Dwerweg - Edendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Gewerbegebiet § 9 BauNVO
- Sondergebiet -Bauzentrum- § 11 Abs. 3 BauNVO

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Grundflächenzahl  $0,75$  Teilgebiet
- Zahl der Vollgeschosse  $1,2$  Geschößhöhenzahl
- Zahl der Vollgeschosse  $III$  abweichende Bauweise
- GH 32,00m max. Gebäudehöhe über NN

#### z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

#### z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

#### z.B. GH 32,00m max. Gebäudehöhe über NN

#### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

##### a) abweichende Bauweise

##### Baugrenze

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

##### Straßenverkehrsfläche

##### Straßenbegrenzungslinie

##### Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### öffentliche Parkplätze

#### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

##### Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

##### Abwasser

#### 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

##### Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25

##### Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25

##### anzupflanzender Baum

##### anzupflanzender Knick

##### zu erhaltender Baum

#### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

##### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

##### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

##### Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Nr. 2 BauNVO

##### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

##### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

##### Zu erhaltender Knick im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 15b LNatSchG

##### Anbauverbotszone § 29 Straßen- und Wegegesetz Schl.-H.

##### Wasserschutzgebietsgrenze

##### WSG Zone III Wasserschutzgebietzone

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

##### Vorhandene bauliche Anlagen

##### Masszahl in Metern

##### Flurgrenze

##### vorhandene Flurstücksgrenzen

##### Flurstücksbezeichnungen

## PLANZEICHNUNG - TEIL A -

### Artliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

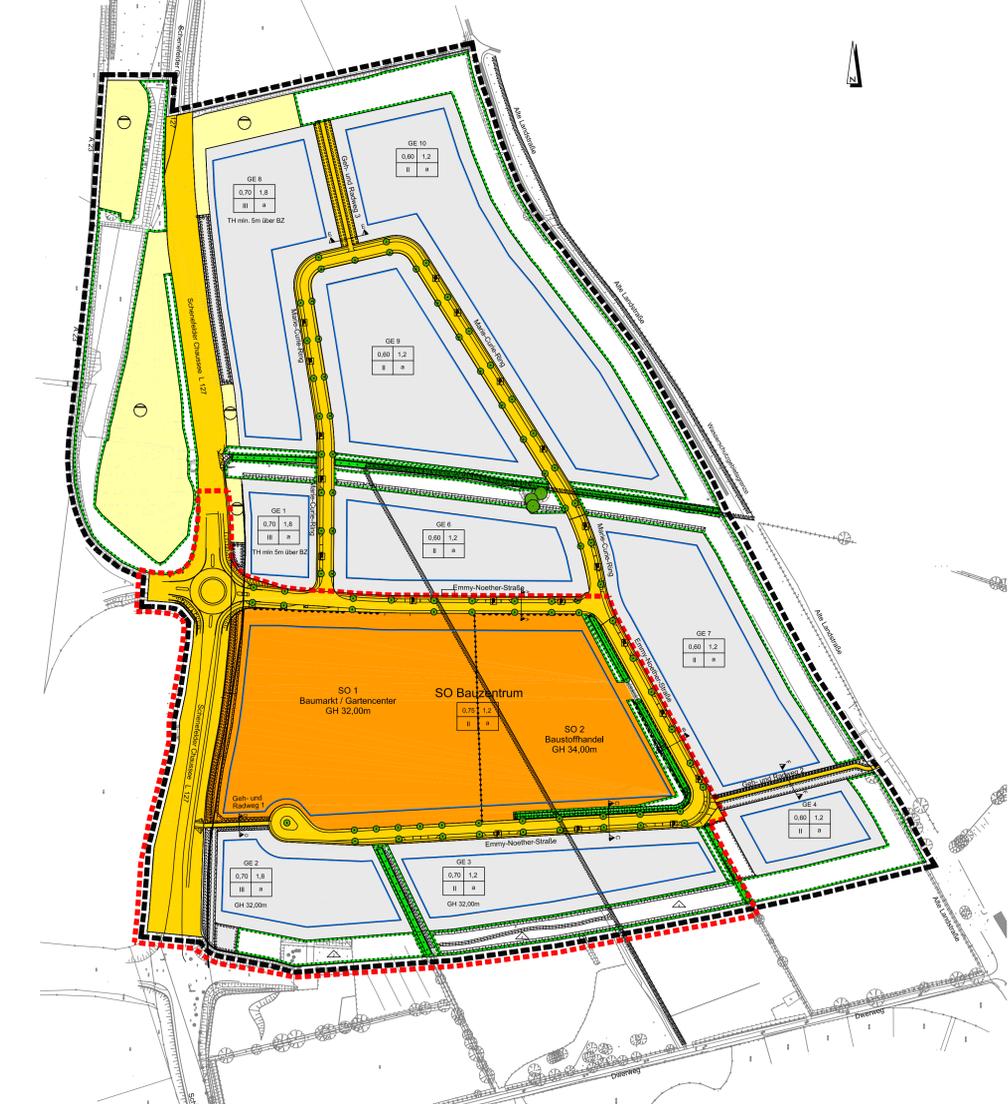
Gemeindebezirk : Itzehoe

Gemarkung : Edendorf

Flur : 1

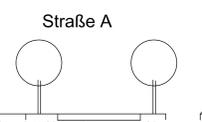
Umgeläufiger Maßstab : 1 : 1000

Katasteramt : Itzehoe, den



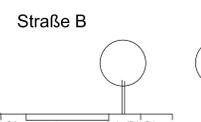
### Schnitte 1:200

#### Straße A



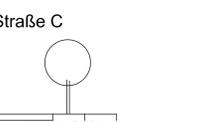
#### Geh- und Radweg D

#### Straße B



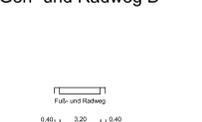
#### Geh- und Radweg E

#### Straße C



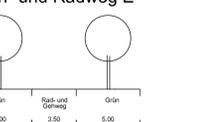
#### Geh- und Radweg F

#### Geh- und Radweg D



#### Fuß- und Radweg

#### Geh- und Radweg E



#### Geh- und Radweg

#### Geh- und Radweg F



#### Geh- und Radweg

## TEXT - TEIL B - Bebauungsplan

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

#### 1.1 In den Baublöcken (1), (2) und (8) sind unzulässig:

- a) Speditionen,
- b) Lagerflächen, die größer als 300 m<sup>2</sup> sind,
- c) Großhandelsbetriebe,
- d) Vergnügungstippen und
- e) Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

#### 1.2 In den Baublöcken (3) und (4) sind unzulässig:

- a) Speditionen,
- b) Großhandelsbetriebe,
- c) Lebensmittelverarbeitende Betriebe,
- d) Schrottlagerplätze, Kfz-Abwrackplätze,
- e) Betriebe für Massenerhaltung,
- f) Tankstellen
- g) Vergnügungstippen.

#### 1.3 Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

#### 1.4 Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn sie

- a) eine Größe von 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten oder
- b) nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und der Einzelhandel im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und sich diesem gegenüber in Baumaße und Grundfläche unterordnet.

#### 1.5 Gliederung nach den besonderen Eigenschaften (Lärmemissionen):

Die Betriebe und Anlagen müssen folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS) einhalten:

Baublöcke	FBS Lw * tags	FBS Lw * nachts
2, 3, 4, 5 und 7	60 dB (A) / m <sup>2</sup>	45 dB (A) / m <sup>2</sup>
1 und 6	60 dB (A) / m <sup>2</sup>	50 dB (A) / m <sup>2</sup>
8, 9 und 10	60 dB (A) / m <sup>2</sup>	55 dB (A) / m <sup>2</sup>

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO

Der Bezugspunkt (BZ) für die festgesetzte Mindesttraufhöhe (TH) mit ist das jeweilige Straßenniveau der Schenefelder Chaussee mittig vor dem betreffenden Gebäude.

### 3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dadurch, daß Baukörper mit mehr als 50 m Länge errichtet werden dürfen, und zwar

- a) in den Baublöcken (1), (2) und (8) bis zu 70 m Länge und
- b) in den Baublöcken (5) und (6) bis zu 100 m Länge.

### 4. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die langfristig evtl. für einen Verkehrsanschluß benötigte Fläche zwischen den Baublöcken (3) und (4) darf gläsernisch, kleingärtnerisch zu Lagerzwecken oder als Wegebeziehung genutzt werden.

### 5. Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Entlang der Schenefelder Chaussee sind private Grundstücks- und abfahren unzulässig.

### 6. Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO Schl.-H.

#### 6.1 In den Baublöcken (1), (2) und (8) gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

- a) Fassadenmaterial: Beton-, Gestein-, Wäschelstein oder Kunststofffassaden sind unzulässig. Untergeordnete Bauteile oder Gliederungselemente (bis zu 10% der jeweiligen Fassadenfläche) sind in diesen Materialien zulässig.
- b) Fassadenfarbe: Leuchtende, grelle Farben sind als vollständige Fassadengestaltung unzulässig. Einzelne Bauteile (Türen, Fenster usw.) oder Gliederungselemente sind in leuchtenden Farben zulässig.
- c) Gebäudegliederung: Gebäude von mehr als 25 m Länge sind alle 25 m in der Vertikalen deutlich zu gliedern, und zwar durch Vor- oder Rücksprünge, Pfeiler oder Gliederungselemente wie Treppenhäuser u.ä.
- d) Begrünungen an den von der Schenefelder Chaussee einseitigen Gebäudeseiten: Bei einem Fensterabstand von mehr als 4,0 m sind Außenwände je 2,0 m Wandlänge mit mindestens einer Schling- oder Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen.
- e) Werbeanlagen: Auf der Seite zur Schenefelder Chaussee ist jeweils maximal eine Werbeanlage je Gebäude, und zwar unterhalb der Traufkante zulässig. Zusätzlich sind maximal drei Fahnenmasten je Betrieb zulässig.

#### 6.2 Im gesamten Gewerbegebiet gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

- a) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Dachkante bzw. Traufe zulässig.
- b) Freistehende Werbeanlagen sind mit max. 4,0 m, Fahnenmasten mit max. 6,0 m Höhe zulässig.
- c) Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem, bewegtem Licht sind unzulässig.
- d) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An der Gewerbegebietseinfahrt ist eine Sammelwerbeanlage für die im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetriebe zulässig.

### 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### 7.1 In der Maßnahmenfläche (1) ist parallel zum vorhandenen Knick ein neuer Knick anzulegen und zu bepflanzen. Die dazwischenliegende etwa 15,0 m breite Fläche ist zu ca. 10% mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und ansonsten der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine völlige Verbuschung ist zu unterbinden.

#### 7.2 In der Maßnahmenfläche (2) ist eine dichte Baum-/Strauchhecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Etwa 20% der Pflanzung sind als Gehölze erster Ordnung (Bäume, StU min. 14/16 cm) vorzusehen. Der Pflanzabstand soll bei den Sträuchern in der Reihe 1,0 m, und zwischen den Reihen 1,5 m betragen. Für die Zufahrt zur Straußlagerralle im Baublock (2) ist eine Unterbrechung der Maßnahmenfläche zulässig.

#### 7.3 In der Maßnahmenfläche (3) ist parallel zum vorhandenen Knick ein neuer Knick mit eingeschlossener Ruderfläche anzulegen und zu bepflanzen. Die innerhalb der Ruderfläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die Fläche nördlich des vorhandenen Knicks ist als Knickschutzstreifen zu belassen.

#### 7.4 In der Maßnahmenfläche (4) ist ein Doppelknick mit eingeschlossener Ruderfläche anzulegen und zu bepflanzen.

### 8. Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

#### 8.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Gehölzanteil soll ca. 60% betragen, der Rest einer natürlichen Selbstentwicklung überlassen werden. Mindestens alle 20,0 m des Anpflanzstreifens ist ein Baum (Stammumfang mind. 18/20) zu pflanzen. Von der Entwässerungsdrainageleitung ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

#### 8.2 Im Kronenbereich - zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten - der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, sind Abragungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Dies gilt auch während der Bauphase. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen sind die DIN 18202 bzw. der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen/Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) in ihrer jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

### 9. Leitungsrecht: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Itzehoe bzw. der Stadtwerke Itzehoe, innerhalb einer 3,0 m breiten Trasse unterirdische Stielleitungen herzustellen und zu unterhalten.

### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise § 9 Abs. 6 BauGB

#### 1. Für die Flurstücke 10 bis 13 der Flur 1, Gemarkung Edendorf gilt die Wasserschutzgebietverordnung Itzehoe von 23.11.1988. Die Regelung von § 2 Nr. 1 der Verordnung bezieht sich auf die Neuanrichtung oder wesentliche Änderung von Betrieben, deren Betriebszweck das Verwenden, Herstellen, Umschlagen oder Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist oder deren Betriebszweck den Anteil derartiger Stoffe bedingt. Solche Betriebe sind unzulässig.

#### 2. Die Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe ist in ihrer jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Sie gilt auch für Bäume, die im Bebauungsplan nicht mit einem Erhaltungsverbot versehen sind.

**Hinweis:**  
Die Internetdarstellung ersetzt nicht die Originalsatzung des B-Planes Nr. 104 und der 1. Änderung des B-Planes Nr. 104.  
Diese können im Rathaus der Stadt Itzehoe im Bereich Stadtplanung eingesehen werden.

## TEXT - TEIL B - 1. Änderung

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 1.1 Im Sondergebiet 1 (SO 1) sind ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe für einen Baumarkt mit angeschlossener Gartencenter zulässig. Die max. Einzelhandelsverkaufsfläche darf 9200m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### 1.2 Innerhalb der Verkaufsfläche im SO 1 ist folgendes Kernsortiment zulässig:

- a) Bau und Heimwerkartikel
- b) Raumausstattungswaren
- c) Bodenbeläge
- d) Gartenartikel
- e) Pflanzen
- f) Campingartikel

#### 1.3 Innerhalb der Verkaufsfläche im SO 1 sind nur folgende Randsortimente bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 5% zulässig:

- a) Nahrungs- und Genussmittel
- b) Körper- und Gesundheitsmittel
- c) Wasch-, Putz- und Reinigungsmitel
- d) Zeitschriften/Zeitschriften
- e) modischer Bedarf (Bekleidung, Schuhe, Lederwaren)
- f) Elektroartikel (Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, neue Medien)
- g) Einrichtungsbedarf (Heimtextilien, Stoffe, Bilderrahmen)
- h) sonstige Hartwaren (Haushaltswaren, Geschenkartikel, Glas, Porzellan, Schreib- und Spielwaren, Bücher, Schreien, Uhren, Sportartikel)
- i) Heimtierbedarf

#### 1.4 Im Sondergebiet 2 (SO 2) ist nur das Betreiben eines Baustoffhandels einschl. Lager zur Verankerung von Baustoffen und Bauelementen zulässig.

#### 1.5 Im SO 2 sind die Randsortimente gem. Punkt 1.3 unzulässig.

#### 1.6 Im SO 2 können gem. § 31 Abs. 1 BauGB betriebszugehörige Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

#### 1.7 In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind dem Betrieb angeschlossener Dienstleistungsbetriebe gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig.

#### 1.8 Im Gewerbegebiet GE 2 sind unzulässig:

- a) Speditionen,
- b) Lagerflächen, die größer als 300m<sup>2</sup> sind,
- c) Großhandelsbetriebe,
- d) Vergnügungstippen und
- e) Lebensmittelverarbeitende Betriebe,
- f) Schrottlagerplätze, Kfz-Abwrackplätze,
- g) Betriebe für Massenerhaltung,
- h) Tankstellen

#### 1.9 Im Baublock GE 2 sind Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

#### 1.10 Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

#### 1.11 Einzelhandelsbetriebe können im Gewerbegebiet ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn sie

- a) eine Größe von 300m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten, oder
- b) nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und der Einzelhandel im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetriebes steht und sich diesem gegenüber in Baumaße und Grundfläche unterordnet.

#### 1.12 Die Betriebe und Anlagen im GE und SO-Gebiet müssen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einhalten.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 2.1 Die festgesetzte max. Gebäudehöhe kann für technische Einrichtungen und Dachaufbauten ausnahmsweise um bis zu 3 m überschritten werden.

#### 2.2 Die Maßnahmenflächen der anzulegenden Knicks einschl. Knickschutzstreifen auf den privaten Grundstücken sind in die Ermittlung der maßgeblichen Grundstücksfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO einzubeziehen.

### 3. BAUWEISEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen über 50,00m zulässig.

### 4. ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Entlang der Schenefelder Chaussee sind Grundstücks- und abfahren unzulässig.

### 5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 92 LBO Schl.-H.

#### 5.1 In den Baubereichen SO 1 und GE 2 gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

- a) Fassadenfarbe: Leuchtende, grelle Farben sind als vollständige Fassadengestaltung unzulässig. Einzelne Bauteile (Türen, Fenster usw.) oder Gliederungselemente sind in leuchtenden Farben zulässig.
- b) Gebäudegliederung: Fassaden von mehr als 25m Länge sind alle 25m in der Vertikalen deutlich zu gliedern, und zwar durch Vor- oder Rücksprünge, Pfeiler oder Gliederungselemente, wie Treppenhäuser u.ä.
- c) Begrünungen an den von der Schenefelder Chaussee einseitigen Gebäudeseiten: Fassadenbreite von mehr als 4,0 m ohne Gliederungselemente wie Fenster, Türen, Tore oder Rücksprünge sind je 2 m Wandlänge mit mindestens einer Schling- oder Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen.

#### 5.2 Im gesamten Geltungsbereich gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

- a) Werbeanlagen an Gebäuden sind oberhalb der Traufe nur bis zu einer Höhe von 2,5m über der Traufhöhe zulässig.
- b) Freistehende Werbeanlagen sind bis max. 7m Höhe zulässig.
- c) Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem, bewegtem Licht sind unzulässig.
- d) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An der Gewerbegebietseinfahrt ist eine Sammelwerbeanlage im nordwestlichen Bereich des SO 1 in Form eines Pfylons von max. 15 m Höhe für die im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetriebe zulässig.

### 6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### 6.1 In der Maßnahmenfläche 2 ist eine dichte Baum-/Strauchhecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Etwa 20% der Pflanzung sind als Gehölze erster Ordnung (Bäume, StU min. 14/16cm) vorzusehen. Der Pflanzabstand soll bei den Sträuchern in der Reihe 1m, und zwischen den Reihen 1,5m betragen. Für die Zufahrt zur Straußlagerralle an Baublock 2 ist eine Unterbrechung der Maßnahmenfläche zulässig.

#### 6.2 In der Maßnahmenfläche 4 ist ein Doppelknick mit eingeschlossener Ruderfläche anzulegen und zu bepflanzen.

#### 6.3 Die Schutzstreifen der Knicks sind als Wildkräuterauflagen anzulegen. Ihre extensive Pflege erfolgt durch eine 2-jährliche Mahd, bei der das Milgputz abzufahren ist. Sie dürfen zur Anlage von Gräben und Böschungen verwendet werden, wenn die Bestimmungen der DIN 18202 bzw. der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen/Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) eingehalten werden. Die Schutzstreifen sind vom Gewerbegrundstück aus dauerhaft einzuzulassen (nach Wahl des Grücksbestzers).

#### 6.4 Geplante Knicks und Lücken im Bestand der Knicks sind durch Herstellung eines Walles (i.d.R. 3m Fußbreite, 1m Kronbreite, 1m Höhe) und zweifelhafte Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Sträuchern oder Heistern 2x v. 60 - 100 anzulegen.

### Übersichtskarte M: 1:5000



#### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

#### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

### Stadt Itzehoe

Bebauungsplan Nr. 104 einschließlich der 1. Änderung östlich A23 und nördlich der Salzlagerralle Stadt Itzehoe Kreis Steinburg

Satzungsfassung

Lageplan M 1 : 2.000 (im Original)

Projektnr.: 103104  
Anlage: 1  
Blatt-Nr.: 1  
bearbeitet: Bode  
gezeichnet: Felkenhauer  
geprüft: Kitz  
Datum:

Wasserwirtschaft  
Verkehrsanlagen  
erschließungen  
Ingenieurbau  
Stadtplanung  
Landschaftplanung

Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen GmbH  
Beratende Ingenieure VdI  
Mühlstraße 17  
23364 Sankt  
Tel. 04127/9796-0  
Fax 04127/9796-14  
info@kluetz-collegen.de  
www.kluetz-collegen.de