

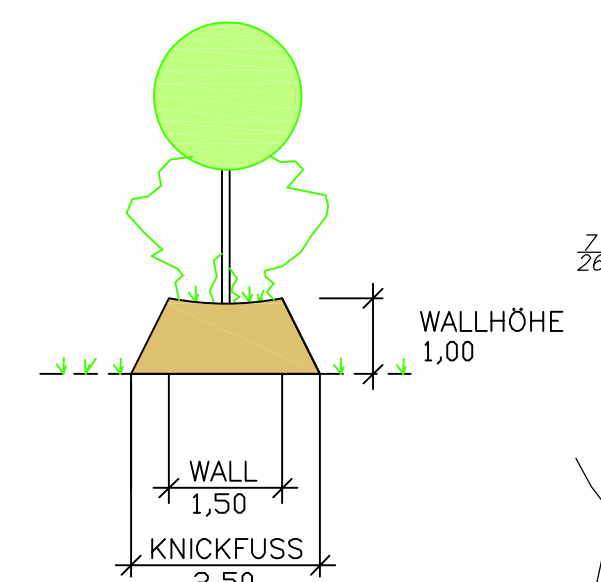
# BEBAUUNGSPLAN NR. 122 FÜR DAS GEBIET "LISE-MEITNER-STRASSE, ZWISCHEN DER BAB 23, KÄTHE-KRUSE-WEG UND KIRCHWEG" DER STADT ITZEHOE

TEIL A – PLANZEICHNUNG

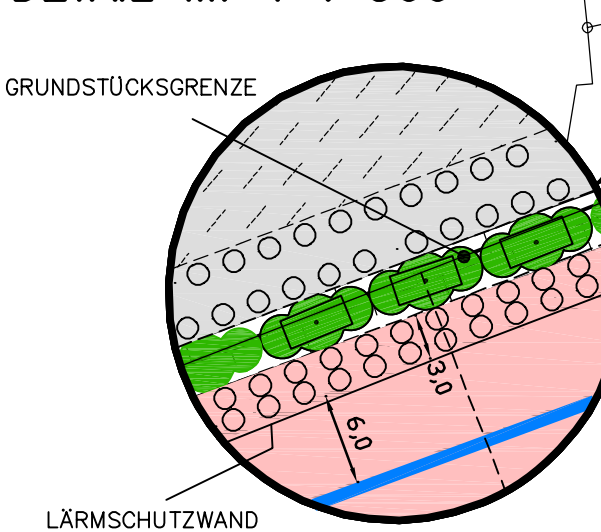
ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000

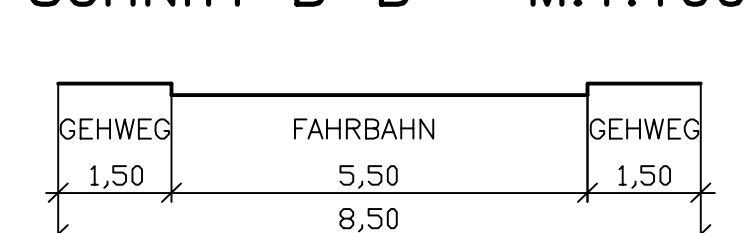
REGELPROFIL KNICK  
M.1:100



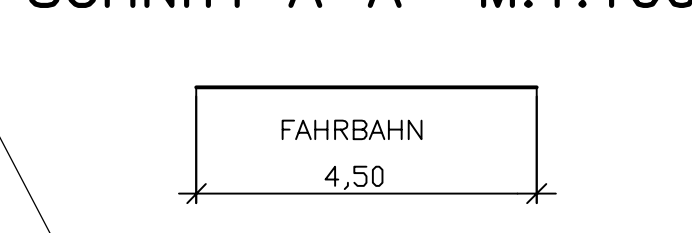
DETAIL M. 1 : 500



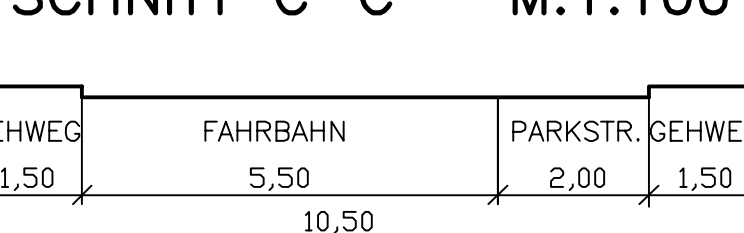
SCHNITT B-B M.1:100



SCHNITT A-A M.1:100



SCHNITT C-C M.1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>FESTSETZUNGEN</b> <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) NR.1 BAUG § 4 BAUNVO
<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEbiet	
<b>GE</b> GEWERBEgebiet	§ 8 BAUNVO
<b>GEe</b> EINGESCHRÄNKTES GEWERBEgebiet	§ 8 BAUNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) NR.1 BAUG § 16 BAUNVO
<b>GRZ</b> GRUNDFLÄCHENZAHl	
<b>FH</b> FIRSHÖHE MAXIMAL (MAX. GEBÄUDEHÖHE)	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 (1) NR.2 BAUG § 22 BAUNVO § 23 BAUNVO
<b>o</b> OFFENE BAUWEISE	
<b>a</b> ABWEICHENDE BAUWEISE	
<b>ED</b> NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 (1) NR.11 BAUG
<b>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN</b>	
<b>STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE</b>	
<b>VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:</b>	
<b>VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH</b>	
<b>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE</b>	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 (1) NR.20,25 BAUG
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 (1) NR.25A BAUG
<b>KNICK ANZUPFLANZEN</b>	
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 (1) NR.25B BAUG
<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN</b>	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 (7) BAUG § 1 (4) BAUNVO § 16 (5) BAUNVO
<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</b>	
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUFELDERN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES</b>	
<b>ABGRENZUNG ZWISCHEN FLÄCHEN, IN DENEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT VORBEREITET WERDEN (BAUFELD 2) BZW. NICHT VORBEREITET WERDEN (BAUFELD 3).</b>	
<b>ABGRENZUNG ZWISCHEN FLÄCHEN, IN DENEN PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH SIND (BAUFELD 1) BZW. NICHT ERFORDERLICH SIND (BAUFELD 2).</b>	
<b>BAUFELDER (IM GEWERBEgebiet)</b>	
<b>BAUFELDER (IM WOHNgebiet)</b>	
<b>ANPFLANZFLÄCHEN</b>	
<b>MASSANGABE IN METER</b>	
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBEN-ANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEIN-SCHAFTSANLAGEN, HIER: MÜLLGFASSE</b>	§ 9 (1) NR.4,22 BAUG
<b>LÄRMSCHUTZWAND</b>	§ 9 (1) NR.24 BAUG
<b>FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND</b>	§ 9 (1) NR.10 BAUG
<b>FLÄCHE MIT SCHALLLEISTUNGSPEGEL</b>	§ 9 (1) NR.24 BAUG
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	§ 9 (6) BAUG § 15 B (1) LNATSchG § 29 (1A) STRWG § 9 (1) NR.24 BAUG
<b>KNICK ZU ERHALTEN</b>	
<b>ANBAUVERBOTZONE</b>	
<b>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (LÄRMSCHUTZANLAGE LT. PLANFESTSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 06.07.2000, AZ: LS 143-553.32-A23-508.11)</b>	
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
<b>SICHTDREIECK</b>	
<b>VORH. FLURSTÜCKSGRENZE</b>	
<b>IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE</b>	
<b>VORH. FLURSTÜCKSNUMMER</b>	
<b>VORH. GEBÄUDE</b>	
<b>KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE</b>	
<b>VORH. NN – HÖHEN</b>	

TEIL B – TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 – 9 BauNVO)**  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**  
4.1 Die festgesetzte Firsthöhe (max. Gebäudehöhe) gilt als Höchstgrenze über der mittleren Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenfläche.  
4.2 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe für technische Einrichtungen und Dachaufbauten bis zu 3,0 m zulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)**  
5.1 Die im allg. Wohngebiet ist in den Baufeldern 1 und 2 pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Laubbau (STU, mind. 17 cm) zu pflanzen.  
5.2 Im Kronenbereich – zzgl. 1,5 m nach allen Seiten – der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen oder Versiegelungen unzulässig. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen sind die DIN 18920 und die RAS-LS 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen) in ihrer jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.  
5.3 Bäume und Sträucher mit einem Anpflanz- oder Erhaltungsgebot sind bei Abgang mit Ersatzpflanzungen zu ersetzen.  
5.4 Bäume und Sträucher mit einem Anpflanz- oder Erhaltungsgebot sind bei Abgang mit Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
Das Anpflanzgebot "Knickpflanzung" am östlichen Rand der Baufelder 1 und 2 wird als Ausgleichsmaßnahme den Eingriffen innerhalb der Baufelder 1 und 2 zugeordnet.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bebauung und zur Auslegung bestimmt.
- Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
8.1 Auf der zum Wohngebiet gerichteten Randfläche des Baufeldes (B), das in der Planzeichnung als Bereich (S) kenntlich gemacht ist, dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegel die Maximalwerte von:  
tags 55 dB (A) pro qm  
nachts 40 dB (A) pro qm nicht übersteigen.  
Wenn sich auf dem Ausbreitungswege Schallhindernisse befinden, können die zulässigen Schalleistungspegel um den Betrag des Abschirmmaßes erhöht werden. Dieser Tatbestand und die entsprechenden Werte sind dann in einem Einzelgutachten nachzuweisen.  
Bei der Beurteilung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Betriebsgeräusche ist die TA-Lärm heranzuziehen. Die zulässigen Schalleistungspegel erhöhen sich oder verändern sich im Einzelfall um die Abschläge bzw. Zuschläge, die sich bei der Beurteilung des Betriebsgeräusches nach der TA-Lärm ergeben. Auch dieser Tatbestand ist Einzelgutachten nachzuweisen.  
8.2 Bei einer Veränderung der Gebäudestellung auf dem gewerblichen Grundstück des Baufeldes (B) gegenüber den jetzigen, dem Gutachten vom 12.09.2002 und 12.11.2002 zugrundeliegenden Verhältnissen, muß durch Einzelgutachten nachgewiesen werden, daß der Lärmschutz weiterhin in geeigneter Weise sichergestellt bleibt.  
8.3 Es muß eine 4 m hohe, beidseitig schallsorbierende Lärmschutzwand auf dem im Plan ausgetragenen Streifen an der Grenze zum Baufeld (B) errichtet werden.  
8.4 Im Baufeld 1 des Allgemeinen Wohngebietes sind im Dachgeschoß keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf den beiden zum Betriebsgelände des Baugeschäftes gerichteten Seiten zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO Schl.-Holstein)**  
9.1 Gebäudefassaden von mehr als 35 m Länge sind alle 25 m in der Vertikalen deutlich zu gliedern, und zwar durch Vor- oder Rücksprünge, Pfeiler oder Gliederungselemente wie z.B. Treppenhäuser.  
9.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur unterhalb der Dachkante bzw. Traufe zulässig.  
9.3 Es ist max. 1 Pylon je Betrieb mit max. 8,0 m Gesamthöhe (inkl. Werbeträger) zulässig. Außerdem sind max. 3 Fahnenmasten je Betrieb zulässig.

TEIL B – TEXT (FORTSETZUNG)

- Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem, bewegtem Licht sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 29.09.2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.  
ITZEHOE, DEN 12.07.2006  
GEZ. BERND TITTEL  
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.
- DIE RATSVERSAMMLUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 06.07.2006 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 06.07.2006 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 06.07.2006 GEBILLIGT.  
DIE DURCHFÜHRUNG DER UNTER NR. 9 UND 10 GENANNTEN VERFAHRENS-SCHRITTE WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.  
ITZEHOE, DEN 13.07.2006  
GEZ. BLASCHKE  
BÜRGERMEISTER  
BLASCHKE
- DIE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) U. DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.  
ITZEHOE, DEN 13.07.2006  
GEZ. BLASCHKE  
BÜRGERMEISTER  
BLASCHKE
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN ERSEHENEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, IST AM 17.07.2006 ORTSÜBLICH 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 (2) BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 DER GEMEINDERORDNUNG (GO) WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 18.07.2006 IN KRAFT GETRETEN.  
ITZEHOE, DEN 19.07.2006  
GEZ. BLASCHKE  
BÜRGERMEISTER  
BLASCHKE

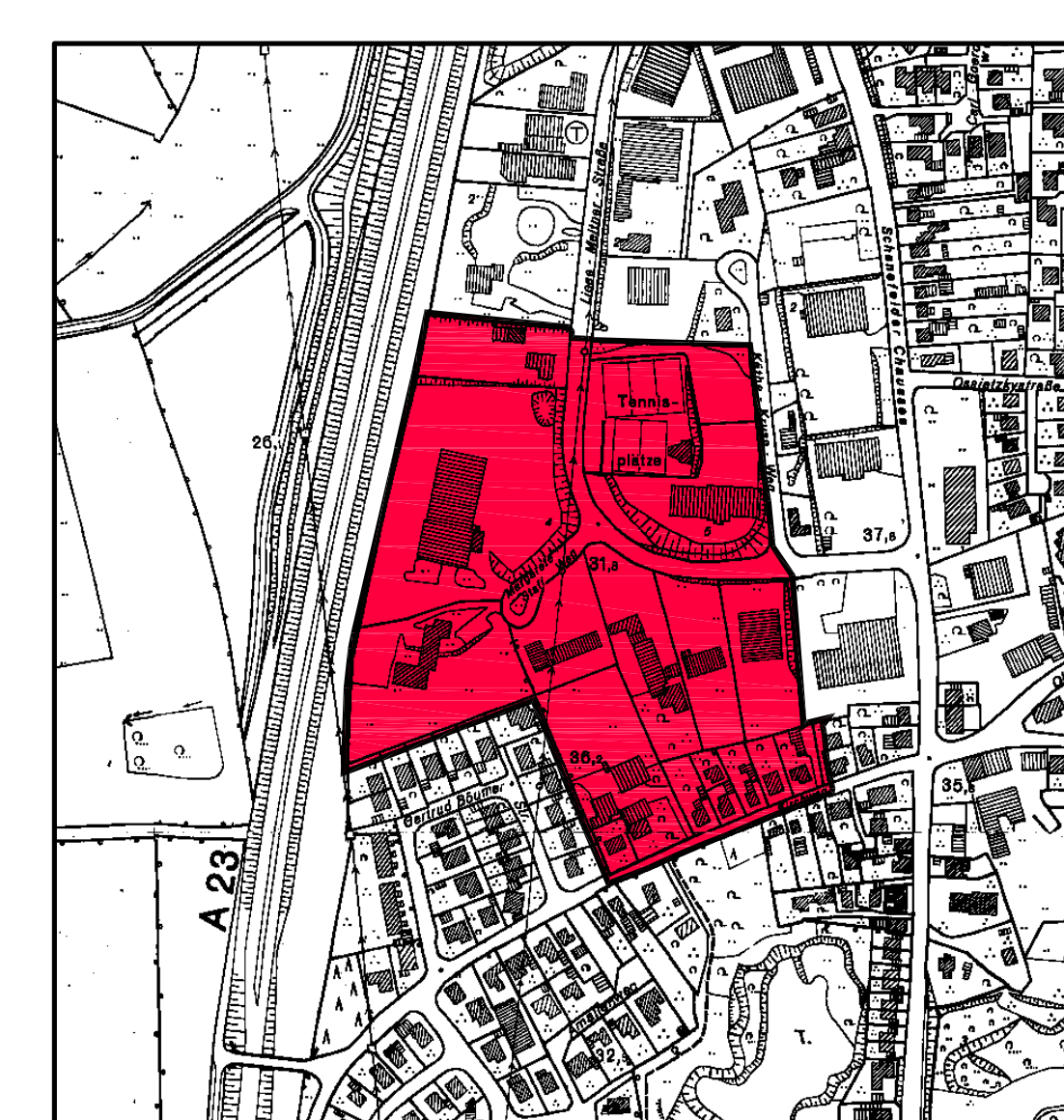
PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN DER JEWELIGS GELTENDEN FASSUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 06.07.2006 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 122, FÜR DAS GEBIET:  
"LISE-MEITNER-STRASSE, ZWISCHEN DER BAB 23, KÄTHE-KRUSE-WEG UND KIRCHWEG"  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES BAUAUSSCHUSSES VOM 11.07.2000. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER "NORDEUTSCHEN RUNDschau" AM 24.01.2002 ERFOLGT.
  - FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BAUGB IST AUFGRUND DES BAUAUSSCHUSSBESCHLUSSES VOM 15.01.2002 IN FORM EINES ÖFFENTLICHEN AUSHAUSES DES PLANENTWURFS IN DER ZEIT VOM 04.02.2002 BIS ZUM 18.02.2002 DURCHFÜHRT WORDEN.
  - DIE VON DER PLANUNG BEREHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 05.02.2002 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
  - DER BAUAUSSCHUSS HAT AM 11.02.2003 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.03.2003 BIS ZUM 11.04.2003 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:  
MONTAGS BIS MITTWOCHS VON 08.30 BIS 12.00 UHR UND 14.00 BIS 16.00 UHR,  
DONNERSTAGS VON 08.30 BIS 12.00 UHR UND 14.00 BIS 18.00 UHR SOWIE FREITAGS VON 08.30 BIS 12.00 UHR NACH § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 26.02.2003 IN DER "NORDEUTSCHEN RUNDschau" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
  - DER BAUAUSSCHUSS HAT AM 31.01.2006 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ERNEUT BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 20.02. BIS ZUM 20.03.2006 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:  
MONTAGS BIS MITTWOCHS VON 08.30 BIS 12.00 UHR UND 14.00 BIS 16.00 UHR,  
DONNERSTAGS VON 08.30 BIS 12.00 UHR UND 14.00 BIS 18.00 UHR SOWIE FREITAGS VON 08.30 BIS 12.00 UHR NACH § 3 (3) BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GE-ÄNDERTEN ODER ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.  
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 09.02.2006 IN DER "NORDEUTSCHEN RUNDschau" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DIE DURCHFÜHRUNG DER UNTER NR. 1 BIS 7 GENANNTEN VERFAHRENSSCHRITTE WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.  
ITZEHOE, DEN 13.07.2006  
GEZ. BLASCHKE  
BÜRGERMEISTER  
BLASCHKE

ÜBERSICHTSKARTE M.1:5.000



STADT ITZEHOE  
KREIS STEINBURG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 122  
"LISE-MEITNER-STRASSE, ZWISCHEN DER BAB 23,  
KÄTHE-KRUSE-WEG UND KIRCHWEG"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB  
§3(1) §4(1) §3(2) §3(3) §10  
● ● ● ● ●  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VON:  
STAND: 16.04.2003 /La./PB.  
STAND: 10. Juli 2006  
(Stadtplanungsbteilung Itzehoe)  
GOSCH – SCHREYER – PARTNER  
INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH