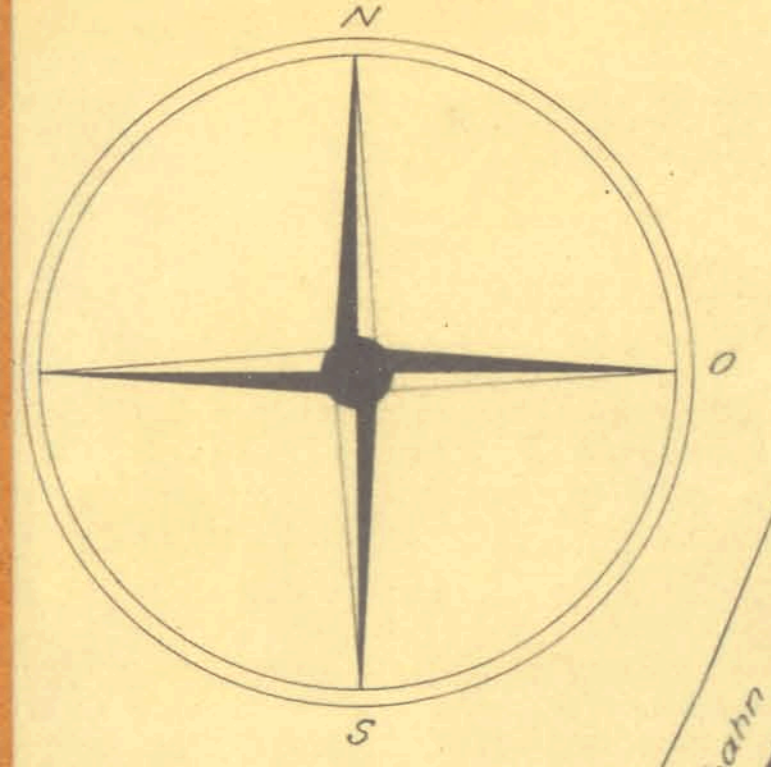
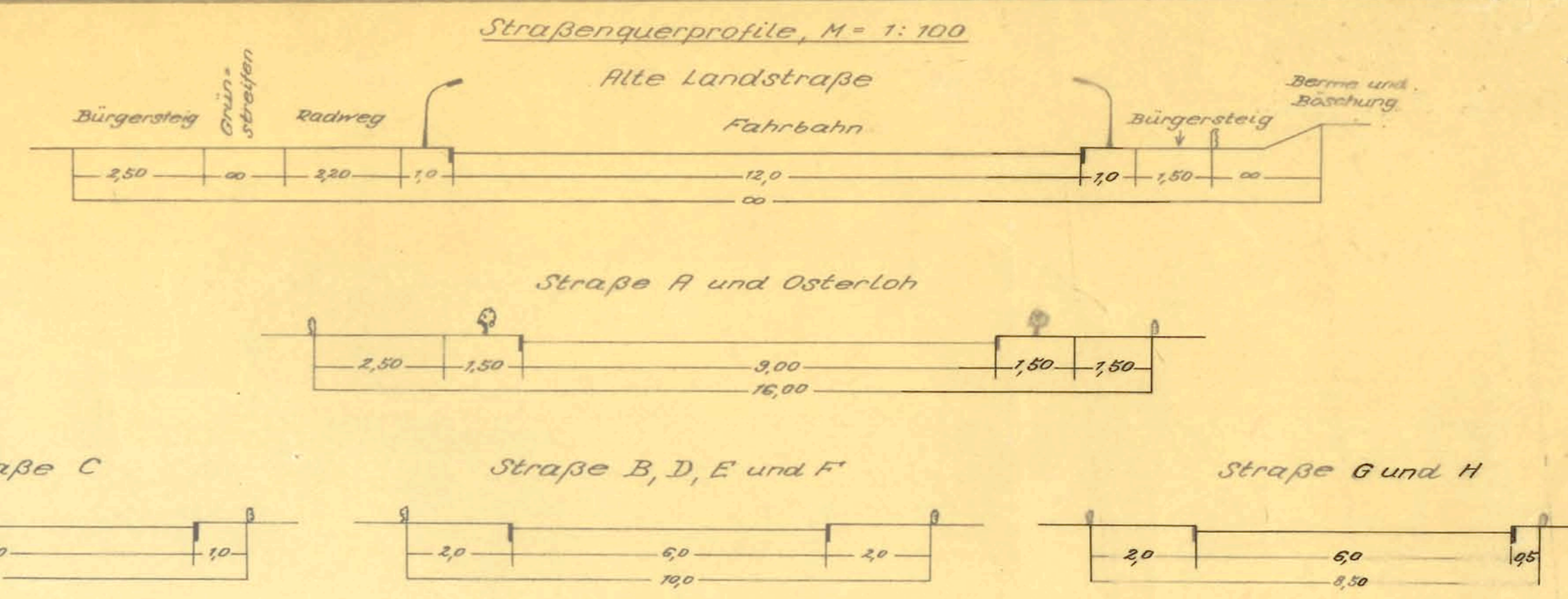


MASSTAB
1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT ITZEHOE GEBIET EDENDORF - SÜDOST



Text zur Planzeichnung

I) **Bestimmung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauO und § 1 der ersten BVO zum BauO:**

- Wohngebäude und Garagen
Es gelten die im § 1 Abs. 1 BVO festgelegten allgemeinen Anforderungen an die Baugestaltung.
- Behelfsmäßige Bauten
aller Art sind nicht zulässig.

II) **Grundstückseinfriedigungen**

- Die Grundstücksgrenzen zum **Front** Hackstruck sind mit einem Maschendrahtzaun von 1,50 m bis 1,80 m Höhe zu versehen. Öffnungen zum Hackstruck sind unzulässig.
- Ansonsten sind zulässig:
 für Straßengrenzen
 Grünstreifen bis 0,75 m Höhe. Gegebenenfalls eine zusätzliche Stützmauer bis 0,3 m Höhe aus dem gleichen Material wie die Gebäude, evtl. mit Zierzaun.
 für seitliche Grenzen
 im Bereich der Vorgärten Grünhecken bis 0,75 m Höhe. Dahinter: Maschendrahtzaun bis 1 m Höhe oder, bezm. mit Grünhecke.
 für rückwärtige Grenzen
 Maschendrahtzaun bis 1 m Höhe oder, bezm. mit Grünhecke.

III) **Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO**

Auf den Grundstücken für Geschossbauten sind Kleinkinderspielflächen, Wäschetrocken- und Tüppich-Klebeflächen und, soweit keine Müllgefäße in die Balkone eingebaut werden, sind außerdem Abstellplätze für Müllgefäße zu schaffen. Im übrigen sind die Freiflächen als Grünanlagen herzustellen. Alle diese Anlagen sind vom jeweiligen Bauherrn in einem Plan darzustellen und dem Stadtbaumeister zur Genehmigung vorzulegen.

IV) **Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO**

Bei den Hochhausbauten dürfen Außenwände nicht rechtwinklig zu einem Winkel von 120 Grad nachweisend Nord, gemessen am Standort der Bauten, verlaufen. Im übrigen siehe unter „Zeichenerklärung“.

Zeichenerklärung:

Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
--- (dotted)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BauO
WR, WA	Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauO § 3 BauNVO § 4 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauO
⊙, ⊙, ⊙	Geschäftszahl Zahl der Vollgeschosse, zwingend Kant der Vollgeschosse, höchstens zulässig Grundfläche der baulichen Anlagen und Überbaubare Grundstücksflächen, beide abgegrenzt durch: Keine Anmerkung unten	§ 16, 17 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauO
⊙, ⊙, ⊙	Stellung der baulichen Anlagen, festgesetzt durch die Grundflächen der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauO
Ga, Gga, Gg, Ggk	Flächen für Stellplätze oder Garagen Garagen, Gemeinschaftsgaragen Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BauO § 9 Abs. 1 Nr. 1d BauO
⊙	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BauO
⊙	Kirche	
⊙	Kindergarten	
⊙	Bauweise Offene Bauweise, die in § 11 BVO festgesetzten Bauweise dürfen nicht unterschritten Halboffene Bauweise, einseitige Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauO § 22 BauNVO § 22 BauNVO
⊙	Verkehrsmittel	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO
⊙	Öffentliche Parkflächen	
⊙	Verhandene Begrenzung der Verkehrsflächen Neue Begrenzung der Verkehrsflächen Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen und Anschlag der Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO
⊙	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauO
⊙	Trappentritt	
⊙	Ferritwerk	
⊙	Regenauffangbecken	
⊙	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO
⊙	Spielplatz	
⊙	Pausenplätze	

Fortsetzung der Zeichenerklärung:

Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
⊙	Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und soweit noch keine Bepflanzung vorhanden, Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO
⊙	a) einseitige Grenzbeplantzung b) gemeinschaftliche Grenzbeplantzung	§ 1 Abs. 2 BauNVO
⊙	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (verschiedene Baugebiete) und Abgrenzung des Mapes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes. Im übrigen ist die Abgrenzung durch die Bereichsflächenbegrenzungen gegeben.	§ 16 Abs. 4 BauNVO
⊙	vorhandene Wohngebäude	
⊙	vorhandene Nebengebäude wie Ställe, Garagen usw.	
⊙	Kunststückennummer	
⊙	Kunststücke- bzw. Grundstücksgrenze	
⊙	regulierende Grenze in Aussicht genommene Begrenzung der Baugrundstücke (Farselierung)	
⊙	Höhenschichtlinie, bezogen auf NN	
⊙	vorhandene Böschung	
⊙	Nummerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	

Anmerkung:

- Die Grundflächen der baulichen Anlagen sind die Maximalfläche mit variablen Baulinie, im übrigen durch Baugrenzen festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch eine ringum laufende Baugrenze sowie durch Grundflächenzahl und Geschäftszahl festgesetzt.

Der Entwurf des Planes nebst Text und Begründung hat in der Zeit vom 31. August 1965 bis 30. Sept. 1965 nach vorheriger Bekanntmachung zu jeder Abend 7 Uhr in der Sitzung des Magistrats

Der Magistrat
 1. Bürgermeister
 2. Bürgermeister
 3. Bürgermeister

Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 10 BauO am 27. Nov. 1965 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen worden.

Der Entwurf des Planes nebst Text und Begründung hat in der Zeit vom 31. August 1965 bis 30. Sept. 1965 nach vorheriger Bekanntmachung zu jeder Abend 7 Uhr in der Sitzung des Magistrats

Der Magistrat
 1. Bürgermeister
 2. Bürgermeister
 3. Bürgermeister

Dieser Plan nebst Text ist am 17. September 1967 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgestellt und an diesem Tage in Kraft getreten.

Der Magistrat
 1. Bürgermeister
 2. Bürgermeister
 3. Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach § 9, 9 BauO vom 27. 6. 1965
 Stadtbaumeister Itzehoe, den 27. 7. 1965

Katasteramt Itzehoe, den 18. Nov. 1965
 Bürgermeister
 Bürgermeister
 Bürgermeister