

Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 12 / 2009 vom 25.05.2009

Im Rahmen der Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und 6. Änderung des B – Plans Nr. 31 für das Gebiet „Vor dem Delftor“ (Alsen) wurde mit Bekanntmachung der Stadt Itzehoe vom 25.05.2006 auf die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die hierfür bereits terminierte Auslegung der Pläne mit Begründung für die Zeit vom 02.06.09 bis zum 02.07.09 wird hiermit aufgehoben.

Den neuen Auslegungszeitraum für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Stadt Itzehoe rechtzeitig bekannt geben.

Itzehoe, 04.06.2009

*Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister
Rüdiger Blaschke*

Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 12/2009

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Itzehoe für das Gebiet „Vor dem Delftor“ (Alsen)

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 20.01.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und am 31.03.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Vor dem Delftor“ gefasst.

Nächster Verfahrensschritt ist nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB. Hintergrund ist die Festsetzung der von der Stadt gekauften fünf ha großen Fläche auf dem „Alsen“-Gelände als Sport-/Event-/Kultur-Fläche und die Festsetzung der südlich davon gelegenen 12,5 ha großen private Fläche als Gewerbefläche mit Ausnahme einer Fläche von ca. 0,8 ha, die als Sondergebiet Einzelhandel-Heimtextilien festgesetzt werden soll.

Während der Auslegungsfrist in der Zeit vom **02.06.2009 bis zum 02.07.2009** im Rathaus der Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, Zimmer 337, zu folgenden Zeiten: Mo – Mi 08.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Do 08.30 – 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Fr 08.30 – 12.00 Uhr, können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und Anregungen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungs- und Flächenutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

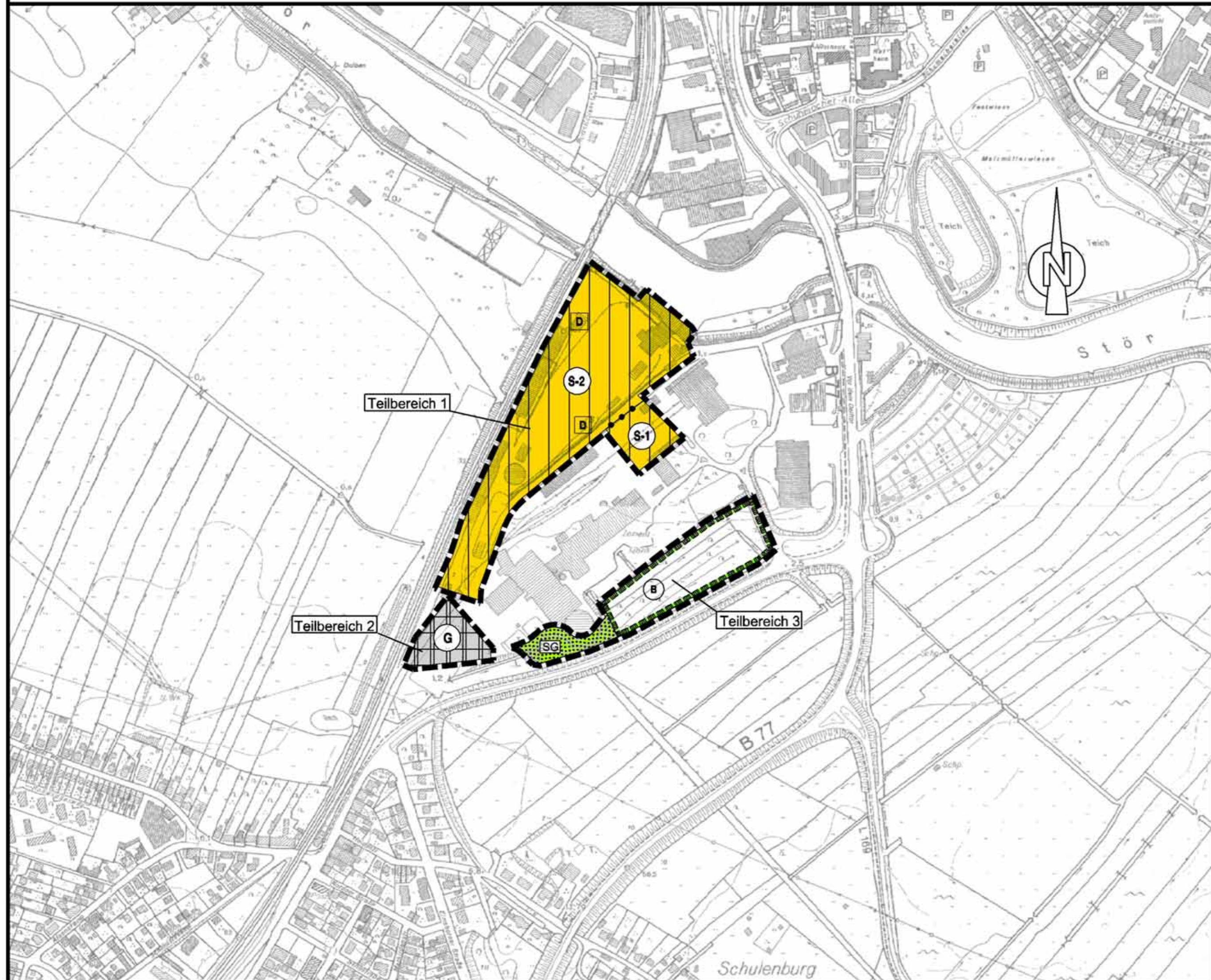
Es wird auf den § 47 (2) Verwaltungsgerichtsordnung hingewiesen. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in einem späteren Normenkontrollverfahren ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Itzehoe, 20.05.2009

Rüdiger Blaschke
Bürgermeister

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Itzehoe

Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1990 M. 1:5000



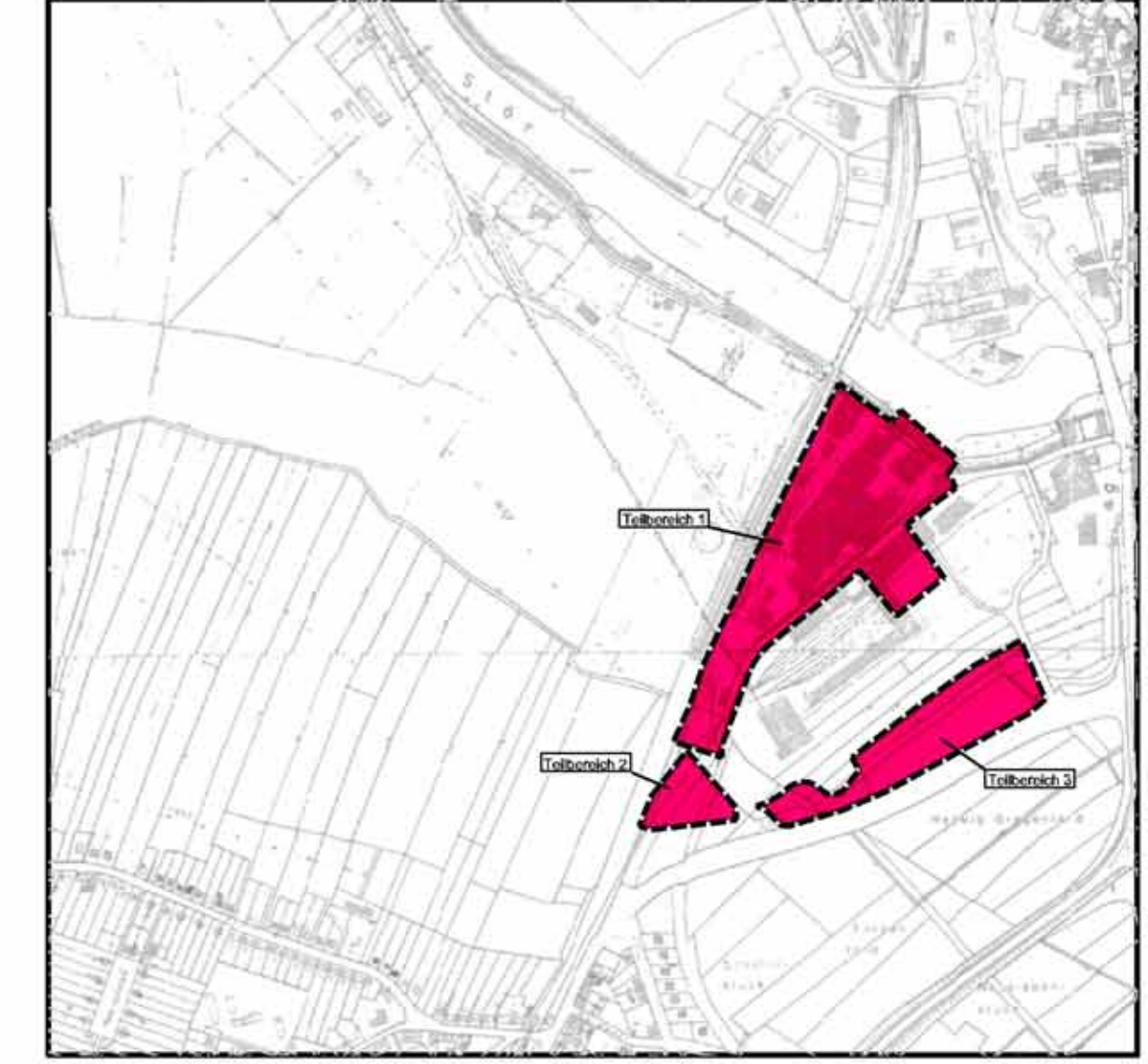
Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Darstellungen Art der baulichen Nutzung	
Gewerbliche Bauflächen	§ 5 (2) Nr.1 BauGB § 1 (1) Nr.3 BauNVO
Sonderbauflächen Zweckbestimmung: - Einzelhandel	§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO
Sonderbauflächen Zweckbestimmung: - Sport/Event/Kultur	§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO
Grünflächen	§ 5 (2) Nr.5 BauGB
Grünflächen Zweckbestimmung:	
Schutzgrün	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 1 bis 3	§ 5 (1) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen	§ 172 (1) BauGB
Kulturdenkmal	§ 5 (4) BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 (4) BauGB
gesetzlich geschütztes Biotop	§ 25 (1) LNatSchG

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis/ durch Abdruck in der/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeinde/Stadtvertretung hat am den Flächennutzungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Flächennutzungsplan am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom Az.: den Flächennutzungsplan -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- genehmigt.
 - Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.
 - Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam.
-, den
-
Bürgermeister

Übersichtskarte



Stadt Itzehoe
Kreis Steinburg
Flächennutzungsplan
2. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)
 §4(1)
 §4(2)
 §3(2)
 §4a(3)
 §6

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: **Auslegungsexemplar**

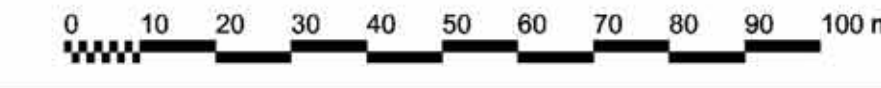
Stand: 28.05.2009 L/PB. Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Vor dem Delftor" der Stadt Itzehoe

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
GE Gewerbegebiete	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
SO-1 Sonstige Sondergebiete Sport/Event/Kultur	§ 8 BauNVO
SO-2 Sonstige Sondergebiete Einzelhandel Heimtextil-Fachmarkt	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
VK Verkaufsfäche	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
a Abweichende Bauweise	§ 23 BauNVO
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
PS Privatstraße	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) Nr.12,14 BauGB
Elektrizität	
Abwasser	
offener Graben zur Entsorgung von Oberflächenwasser	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünfläche Zweckbestimmung:	
Schutzgrün	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (8) BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
gesetzlich geschütztes Biotop	§ 25 (1) LNatSchG
einmalige Kulturdenkmale	§ 1 (2) DtschG
Private Grünflächen Zweckbestimmung: Deich	
Begrenzung des Deichschutzzstreifens	VO Deiche und Küsten
Schutzstreifen an Gewässern	§ 26 LNatSchG
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	§ 172 (1) BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsgebieten	§ 172 (1) BauGB
Sonstige Planzeichnungen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO
	§ 16 (5) BauNVO
Maßangabe in Meter	
Kennzeichnungen	§ 9 (5) BauGB
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind	§ 9 (5) Nr.3 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorf. Flurstücksgrenze	
künftig entfallende Flurstücksgrenze	
vorf. Gebäude	
Länge der Straßenquerschnitte	
Wanderweg	

Teil B - Text

- Ausschluss gemäß § 1 (5) BauNVO**
1.1 Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
1.2 Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) sind Schrotthandel, -lager und Abwrackplätze im Gewerbegebiet GE 1 nicht zulässig.
 - Zulässigkeit gemäß § 1 (6) BauNVO**
Im Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig.
 - Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**
Innerhalb des Geltungsbereiches darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.
 - Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**
4.1 Im Bereich der abweichenden Bauweise a1 gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
4.2 Im Bereich der abweichenden Bauweise a2 gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Grenzbebauung an zwei Stellen zulässig ist.
 - Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 8 (1) Nr.25a + 25b BauGB)**
5.1 Innerhalb des Sondergebietes und des Gewerbegebietes ist je angefangene 10 Stellplätze ein standortgerechter, mittelgroßer bis großer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5.2 Innerhalb des Gewerbegebietes ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortheimlicher, mittelgroßer bis großer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)**
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung zulässig. Dies gilt nicht für Sammelwerbeanlagen für die im Gebiet ansässigen Betriebe.
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen je Betrieb mit max. 50% seiner Außenwandflächen je Seite zulässig.
In den Gewerbegebieten sind Werbeflyere mit einer max. Höhe von 10 m (incl. angebrachter Werbetafel) zulässig.
Die Werbeflächen an Pylonen dürfen beweglich sowie angestrahlt bzw. beleuchtet sein. Fahnenmaste dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.
Leuchtschilder und Lichtwerbung mit wechselndem, bewegtem bzw. laufendem Licht sind unzulässig.
2. **Gebäudegliederung/Fassaden**
Für Gebäude, die länger als 50 m sind, sind mindestens alle 25 m über die Wandhöhe mind. eines Geschosses - Materialwechsel oder - Außenwand-Verstärkung, Pfeiler oder Gliederungselemente anzulegen.
Alternativ dazu ist eine Gliederung der Fassade durch Lisenen möglich.
Leuchtende, grelle Farben sind als vollständige Fassadengestaltung unzulässig. Einzelne Bauteile (Fenster, Türen usw.) und Gliederungselemente sind in leuchtenden Farben zulässig. Waschbetonfassaden sind unzulässig.
- Hinweis**
Definierte Verkaufsfäche
Verkaufsfäche ist die dem Verkauf dienende Fläche und die von Kunden zu diesem Zweck betreten werden darf. Sie umfasst auch Gänge, Stanzflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Ausstellungs- und Lagerflächen soweit sie dem Kunden zugänglich sind.
Wasserrichtliche Bestimmungen
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb behindern oder die Schiffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders imitieren oder behindern (§34 Abs. 4 WasserG).

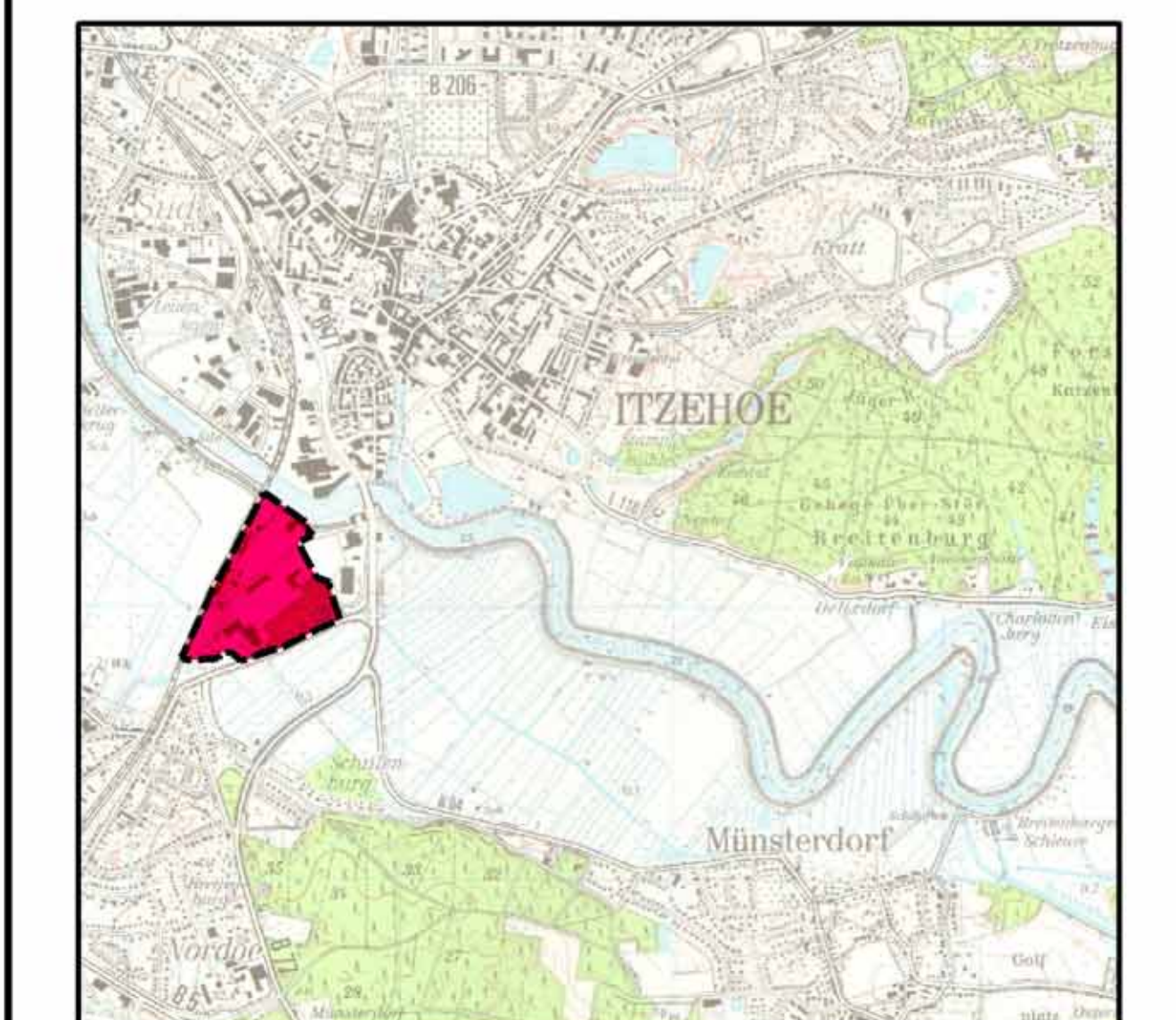
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Vor dem Delftor" für das Gebiet: Kranke Weg, Eisenbahnstrecke, Südufer der Stör, Verbindungsweg vom Deichsicherungsweeg zur Erschließungsstraße im Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Otto-F.-Alsen Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis zum öffentlich bekannt gemacht.
..... den
..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie ist nicht Inhalt der Bescheinigung.
..... den
..... öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
..... den
..... Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
..... den
..... Bürgermeister

Übersichtskarte M.1:25000



Stadt Itzehoe
Kreis Steinburg
Satzung über die
6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 31
"Vor dem Delftor"

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4(3) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: **Auslegungsexemplar**

Stand: 28.05.2009 L.PB./Str. Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH