

## **6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE ITZSTEDT**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S.2414) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. 7. 1994 (GVOBl. Schl.-H. S.321) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom...*16. Nov. 1999*....., folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### **Teil B Text**

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist pro Wohngebäude eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, deren Grundfläche maximal 70% der Hauptwohnung betragen darf. (§9 (1) 6 BauGB)
3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschoßrohfußboden, darf max. 0,50 m betragen. (§92 LBO)
4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Mittelwert des vor dem Gebäude befindlichen Straßenprofils, darf bei eingeschossigen Gebäuden eine Höhe von 9,0 m und bei zweigeschossigen Gebäuden eine Höhe von 11,0 m nicht überschreiten. (§ 92 LBO)
5. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen. (§ 92 LBO)
6. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Das Obeflächenwasser der Verkehrsflächen ist über eine Versickerungsmulde dem Untergrund zuzuführen. (§ 9 (1) 16 BauGB)
7. Kellerbauten sind nur zulässig, soweit sie in wasserundurchlässiger Betonbauweise hergestellt werden. Drainagen oder sonstige Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung und somit zu einer Beeinträchtigung des Grundwasserstandes führen, sind unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
8. Pro Grundstück ist mindestens 1 Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)
9. In die neu anzulegenden Knicks und knickartigen Gehölzpflanzungen sind alle 30 m Überhälter einzubringen. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)

10. Als Einfriedung zum öffentlichen Raum (Straßen, Wege) und zu den Knickschutzstreifen sind nur Hecken und Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig (s. Gehölzliste). Zusätzlich sind Zäune zulässig, sofern sie hinter den Hecken auf den Privatgrundstücken gesetzt werden. (§ 9 (1) 25a BauGB)
11. Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten. (§ 92 (1) 3 LBO)
12. Die Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
13. Fassaden und Fassadenteile von mehr als 5 m Breite ohne Fenster- und Türöffnungen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. (§ 9 (1) 25a BauGB)
15. Gehölzliste:

Pflanzbereiche	Baum- und Straucharten
Einzelbäume (Hochstämme, 3x verpfl. mit Ballen, 18 - 20 cm Stammumfang)	Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Weißdornarten, Rotbuche, Apfelsorten (heimisch), Kirsch- und Pflaumensorten (heimisch), Birnensorten (heimisch), Stieleiche, Eberesche, Lindenarten
Anlage von Knicks, Nachpflanzung von Knicks, flächige Pflanzgebote, Anpfl. z. öffentlichen Raum, öffentl. Grünflächen	Feldahorn, Schwarzerle, Hängebirke, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, Europ. Pfaffenhütchen, Rotbuche, Gemeine Heckenkirsche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Schlehe, Wildbirne, Stieleiche, Faulbaum, Hundsrose, Brombeerarten, Schw. Holunder, Eberesche
Baumarten für Überhälter: Hochstämme, 3x verpfl. mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang, alle 15-30 m	
Sonstige Baumarten: Heister 2x verpfl., ohne Ballen, 125-150 cm	
Straucharten: Sträucher, 2x verpfl., ohne Ballen, 60-100 cm	

Die Pflanzdichte beträgt pro Pflanze 1 qm, außer bei Überhaltern.

Vorstehende Satzung der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Itzstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Itzstedt, den 29. Nov. 1978



(Bürgermeister/Amtsvorsteher)

Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung als Satzung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03. Dez. 1999 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 283/174 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04. Dez. 1999 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 06. Dez. 1999



Bron  
- Amtsvorsteher -