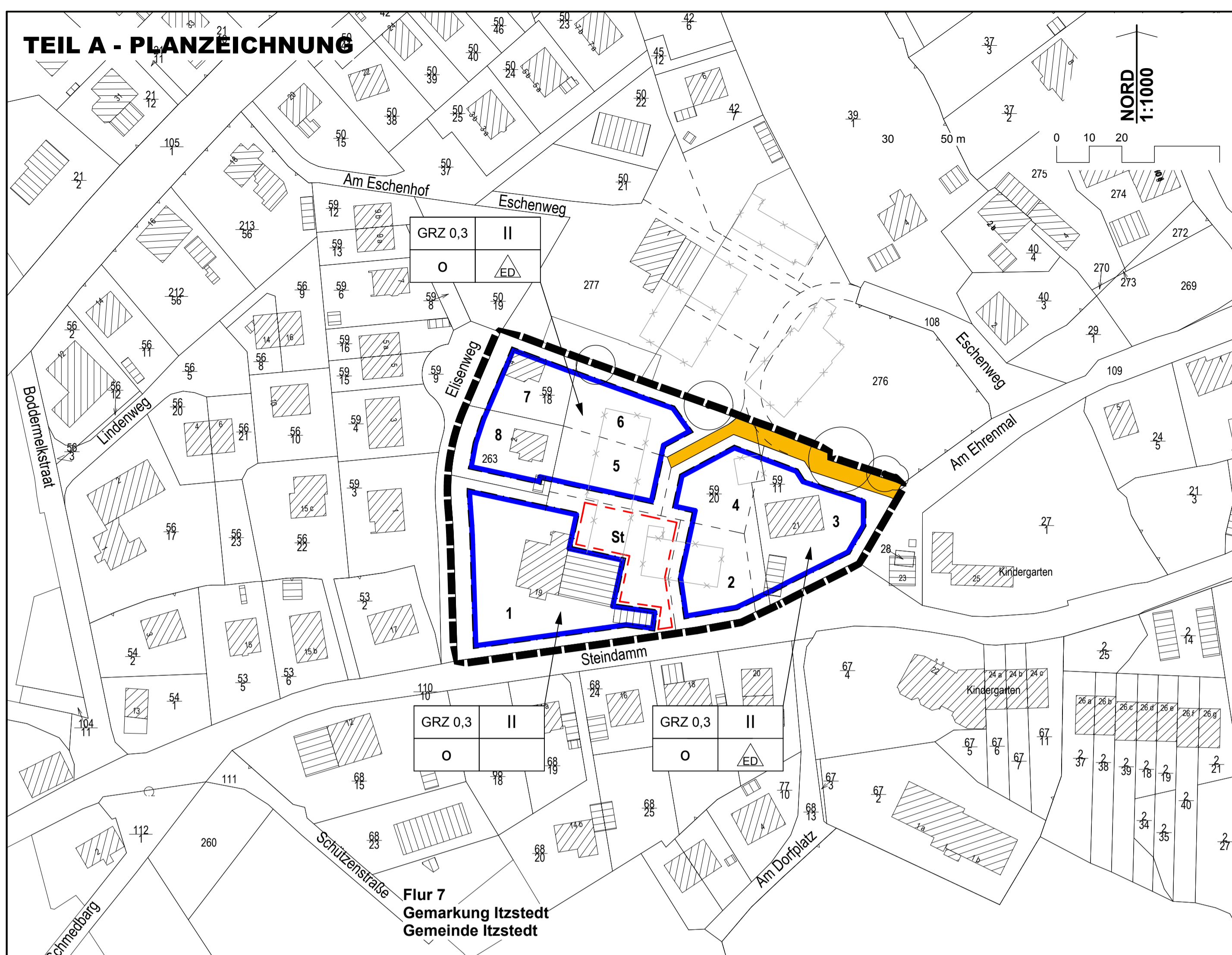


# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.  
 Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## FESTSETZUNGEN

- GRZ 0,3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Grundflächenzahl
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)  
Straßenverkehrsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)  
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Baum, zu erhalten - Die Baumstandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Die Festsetzung zum Erhalt erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 13 - Teil 1 - Teilgeltungsbereich 1b "Am Ehrenmal/Eschenhof"
- St Sonstige Planzeichen  
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)  
hier: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- 25, 33 Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Gebäude
- Mögliche Grundstücksteilung
- Zukünftig entfallende Gebäude
- 1 - 8 Grundstücksnummer

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.02.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 - Teil 1 für das Gebiet westlich der Straße "Am Ehrenmal" und des "Eschenweges", östlich der Straße "Am Eschenhof" und des "Eisenweges", nördlich des "Steindamms" - Teilgeltungsbereich 1a "Steindamm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Segeberger Zeitung" am 16.06.2007 erfolgt. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 26.06.2007 durchgeführt. Die nach § 13a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
  3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde nach § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (2) 1 BauGB verzichtet.
  4. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2012 bis zum 22.11.2012 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der "Segeberger Zeitung" am 11.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
  6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Gemeinde Itzstedt, den .....
- Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.
- Norderstedt, den .....
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Gemeinde Itzstedt, den .....
- Bürgermeister

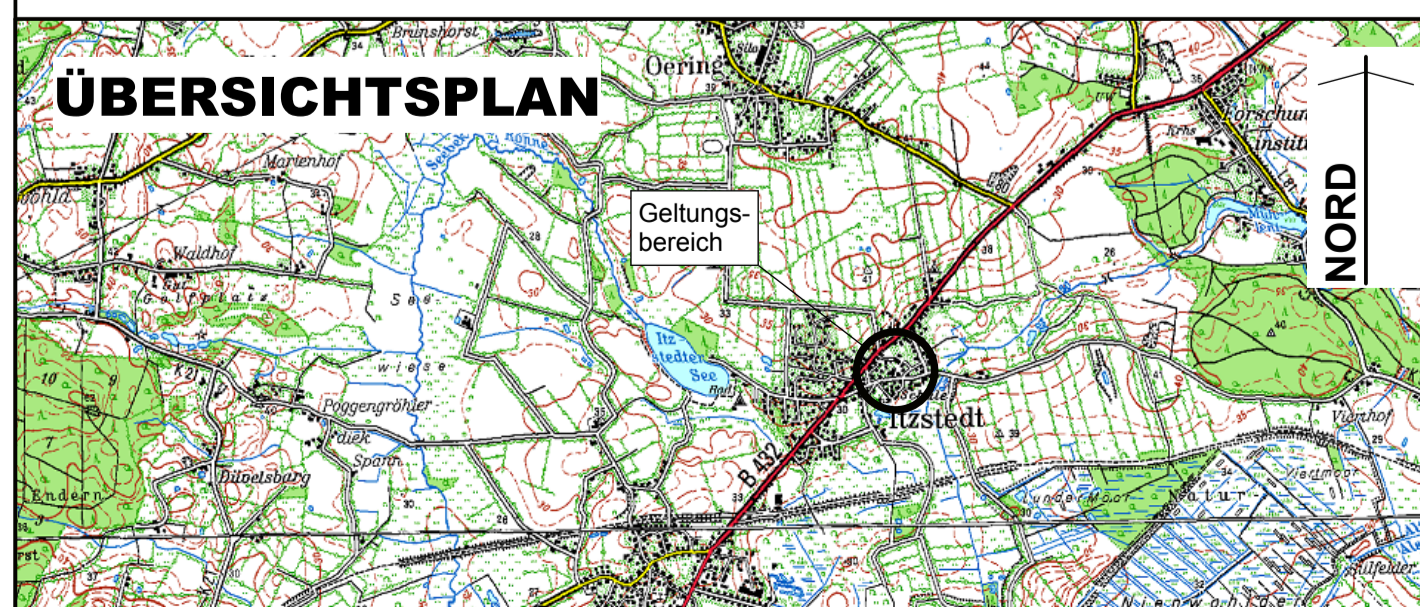
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Itzstedt, den .....

Bürgermeister

## TEIL B - TEXT

1. **Allgemeines**
  - 1.1 Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m<sup>2</sup>, pro Doppelhaushälfte mindestens 300 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
  - 1.2 Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig pro Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
  - 1.3 Pro Wohneinheit sind mind. zwei Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen. (§ 9 (1) 4 BauGB)
  - 1.4 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m, gemessen vom Straßenniveau des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
  - 1.5 Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)



## SATZUNG DER GEMEINDE

# ITZSTEDT

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 13 - TEIL 1

FÜR DAS GEBIET

**westlich der Straße "Am Ehrenmal" und des "Eschenweges", östlich der Straße "Am Eschenhof" und des "Eisenweges", nördlich des "Steindamms"**

TEILGELTUNGSBEREICH 1a "Steindamm"

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	Genehmigung (§ 6 BauGB)
●	●	●	●	●	X

**STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**  
 EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL  
 WICKELSTRASSE 9, 23795 BAD SEGEBERG  
 T 04 55 1-8 15 2 0, F 04 55 1-8 31 7 0  
 stadtplanung.gebel@freenet.de