



Gemeinde Itzstedt

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für die Bereiche

Gebiet 1: Südlich Haumoorredder, Grundstück Haumoorredder 10

Gebiet 2: Westlich Grundstücke Hamburger Straße 26 – 26d

Gebiet 3: Östlich Eichenweg

Gebiet 4: Teilfläche Grundstück Schützenstraße 2

Gebiet 5: Nördlich Seeweg

Gebiet 6: Nördlich Seeweg, westlich Seeweg 20e

Gebiet 7: Nördlich Amtsverwaltung

Gebiet 8: Nördlich Lindenbergredder 10

Teil B –TEXT-

Entwurf, Februar 2020

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 4 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den nachfolgenden Festsetzungen, ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB:

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

In den Gebieten 6 und 8 ist pro angefangene 50 m² Neuversiegelung ein Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist für jede Pflanzung eine Pflanzfläche von 5 x 5 m anzulegen, die dauerhaft von Versiegelungen freizuhalten ist.

2. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Gebiet 8 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus 700 m², für eine Doppelhaushälfte 450 m².

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit sind in Gebiet 6 zwei Stellplätze, in Gebiet 8 drei Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

Hinweis

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze von Gebiet 8 verläuft ein Knick mit einer Zufahrt in nördlichen Abschnitt. Der Knick gehört nach dem Naturschutzrecht zu den besonders geschützten Biotopen. Er darf nicht beseitigt oder erheblich beeinträchtigt werden. Aufgrund des Maßstabes der Satzung von 1:5.000 ist eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung nicht möglich. Der gesetzliche Knickschutz bleibt davon unberührt und gilt weiterhin unverändert fort.