

Text zur Planzeichnung
des Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Itzehoe
für ein Teilgebiet am Wellenkamp (Hinterer Reesiek)

I.) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsblatt (Anlage c); die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) zu ersehen.

II.) Zulässige Nutzung der Grundstücke

a) Baugebiet

Die gesamte Baufläche des Planungsgebietes wird nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "Industriegebiet" (GI) festgesetzt. Bebauung gemäß § 9 der Bau-nutzungsverordnung.

b) Das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff BNVO)

wird wie folgt festgelegt:

1. Stufe II
2. Grundflächenzahl 0,7
3. Baumassenzahl 6,0

c) Einstellplätze und Garagen

Gemäß der Reichsgaragenordnung sind auf den Grundstücken Einstellplätze oder Garagen zu schaffen bzw. zu errichten. Für die Beurteilung der erforderlichen Zahl der Einstellplätze sind die jeweils geltenden Bestimmungen des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene, z.Z. also die Richtzahlen des bautechnischen Erlasses Nr. 190 vom 5. Dezember 1961 (IX 303/06.09.2-11 000/61-) zu beachten.

d) Bauweise

~~Zulässig ist die offene oder geschlossene Bauweise~~

e) Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Abgrenzung der überbaubaren gegen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind "Baugrenzen, die nicht überschritten werden dürfen" in der Planzeichnung festgesetzt worden. Soweit gemäß der unter II.) b) 2.) getroffenen Festsetzung Teile von der überbaubaren Fläche nicht mit baulichen Anlagen versehen werden dürfen, sind diese als Freiflächen entsprechend zu gestalten und zu erhalten.

*offenen vom. Baubauformulierungsbefehl
vom 25.2.64 Es gilt offene Bauweise*

III.) Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Gestaltung, Farbgebung usw.

Über die bauliche Gestaltung der Anlagen werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Der Magistrat behält sich jedoch hierüber das Entscheidungsrecht von Fall zu Fall vor, auch den Erlaß von einschlägigen Richtlinien.

b) Einfriedigungen

Entlang den Straßen sind die Grundstücke doppelt einzufriedigen, und zwar unmittelbar an den Straßen mit einem niedrigen Jäger- oder Drahtzaun (bis 0,80 m Höhe), wobei eine direkt dahinter gepflanzte Grünhecke zulässig ist, sowie an den Baugrenzen (Baufluchten), soweit auf diesen keine Bauwerke errichtet werden, mit einem etwa 2 m hohen Maschendrahtzaun. Seitliche und hintere Grenzen sind ebenfalls durch etwa 2 m hohe Maschendrahtzäune zu markieren.

Entlang der Bahnstrecke und der Umgehungsstraße ist ein 10 m breiter Streifen doppelreihig mit Pappeln zu bepflanzen.

c) Vorgärten

Die zwischen der Straßen- und Baugrenze liegenden Flächen sind als Vorgärten herzurichten. Zulässig sind:

1. Rasenflächen mit Blumenrabatten
2. Ziersträucher
3. Bäume und Gebüsch
4. oder eine Kombination dieser 3 Möglichkeiten.

d) Werbeanlagen

sind im Rahmen der Ortssatzung der Stadt Itzehoe vom 28. November 1950 zum Schutze des Stadtbildes zulässig.

e) Behelfsmäßige Bauten

aller Art sind nicht zulässig. Die offene Lagerung von Lumpen, sonstigen Abfallprodukten usw. ist nur in Ausnahmefällen und mit besonderer Genehmigung des Magistrats zulässig.

IV.) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Bauten mit Wasser und Strom ist durch die Erweiterungsmöglichkeit des bis an das Planungsgebiet heranreichenden städtischen Versorgungsnetzes gewährleistet.

V.) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Für den Stadtteil Wellenkamp soll eine besondere Kläranlage gebaut werden. Mit den Planungsvorbereitungen ist bereits begonnen worden. Der Baubeginn wird im Jahre 1964 angestrebt.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt durch eine Regenkanalisation, die zu den Gräben (Vorflutern) der westlich vom Kamper Weg liegenden Marsch geführt wird.

Soweit von den anzusiedelnden Betrieben nur häusliches Schmutzwasser (Toiletten- und Waschräume) anfällt, soll dies vorerst in Hauskläranlagen gereinigt und sodann durch Untergrundverrieselung beseitigt werden. Sofern ausreichende Kläreffekte in den Hausklärgruben erzielt werden, ist ggf. eine vorläufige Ableitung der geklärten Hausabwässer in die Regenkanäle möglich. Die Zustimmung der Wasseraufsichtsbehörde beim Landrat des Kreises Steinburg und des Marschenbauamtes ist für jeden Einzelfall einzuholen.

VI.) Die Müllbeseitigung

ist von den Betrieben selbst vorzunehmen, da gemäß der Ortssatzung über die Müllabfuhr in der Stadt Itzehoe die Abfuhr von gewerblichem Müll nicht vorgesehen ist.

VII.) Feuerlöscheinrichtungen

Die Aufstellung von Hydranten wird vorgesehen. Die Bestimmung über die erforderliche Anzahl der Hydranten sowie deren Standorte trifft der Magistrat im Einvernehmen mit der Ordnungsbehörde. Als zusätzliche Entnahmestelle für Löschwasser im Notfalle ist die mit Wasser gefüllte Kiesgrube am Kamper Weg -eingangs des Planungsgebietes- anzusehen. Besonders feuergefährdete Betriebe haben auf ihren Grundstücken zusätzliche Entnahmestellen (Tiefbrunnen, Zisternen u.ä.) anzulegen.

VIII.) Aufhebung der PVO

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der Verordnung (PVO) über die Abgrenzung der Bau- und Außengebiete sowie der einzelnen Bauklassen in der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1954 außer Kraft.

Aufgestellt:

Stadtbauamt Itzehoe, den 10. Juni 1963

Der Magistrat


(Schulz)
Bürgermeister

Stadtbauamt


(R u s c h)
Baurat