

Text zur Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 25
der Stadt Itzehoe für das Gebiet an der Nordseite
der Carl-Stein-Straße

I. Lage des Gebietes und der Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsblatt (Anlage c) die Besitzverhältnisse 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 "reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt, entsprechend § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962.

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

ist durch Eintragung der geplanten Bebauung mit Angabe der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung angegeben. Die eingetragene geplante Bebauung stellt zugleich die konkret festgelegte Grundfläche dar, die mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. (Maximale Festlegung).

c. Garagen und Einstellplätze

für Kraftfahrzeuge sind an den hierfür in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zu errichten bzw. anzulegen.

d. Die Bauweise

wird gemäß § 22 BNVO als "Offene" festgelegt. Die Gebäudeabstände sind in der Planzeichnung durch Maßangaben bestimmt.

e. Überbaubare Grundstücksflächen

Die geplanten Bauwerke sind in der Planzeichnung an allen Seiten durch "Baulinien auf denen zu bauen ist", begrenzt. Die hierdurch eingeschlossenen Flächen geben die zwingend einzuhaltenden Grundflächen der Bauwerke an, und setzen somit zugleich die zu überbauenden Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen fest.

III. Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Sämtliche Baukörper sind als Ziegelrohbauten zu errichten.
2. Für die Dacheindeckung sind Pfannen zu verwenden. Die zulässigen Dachneigungen und -arten sind in der Zeichenklärung auf der Planzeichnung angegeben. Die Garagen sollen flache mit Pappe oder Wellasbestzementplatten eingedeckte Dächer erhalten.
3. Die Vorgärten und Freiflächen zwischen den Bauten sind im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt gärtnerisch zu gestalten.
4. Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Behelfsmäßige Bauten aller Art sowie Nebenanlagen, außer Terrassen an den Südwestseiten der Bauten für die Erdgeschoßwohnungen, sind nicht zulässig.
6. Kleinkinderspielplätze sowie Abstellplätze für Müllgefäße, sofern nicht der Einbau von Müllboxen erfolgt, sind zu schaffen. Diese Anlagen sind vom Bauträger auf einem Plan darzustellen und dem Stadtbauamt zur Genehmigung vorzulegen.

IV. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Bauten mit Wasser, Strom und Gas ist durch Anschlußmöglichkeit an das städt. Versorgungsnetz gewährleistet.

V. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt durch Anschluß an das städt. Abwassernetz. (Trennsystem).

VI. Die Müllbeseitigung

erfolgt durch die städt. Müllabfuhr.

VII. Feuerlöscheinrichtungen

Die ordnungsmäßige Aufstellung von Hydranten in ausreichender Zahl wird der Magistrat im Einvernehmen mit der Ordnungsbehörde veranlassen.

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 25. Oktober 1963

Der Magistrat

Bürgermeister

Stadtbauamt


Baurat