

Text zur Planzeichnung

des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Itzehoe
für das Gebiet zwischen Süder Allee und 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) Die Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

Gemäß § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BNVO) ist die Baufläche des Planungsgebietes nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt worden. Die Bebauung hat gemäß § 3 BNVO zu erfolgen.

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

ist in der Planzeichnung teilweise durch Angabe der "Grundflächenzahl 0,2" (eingeschossiges Gebiet), zum Teil durch Einzeichnung der "Grundflächen der baulichen Anlagen" (zweigeschossiges Gebiet) und der zwingend einzuhaltenden Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

c) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BNVO)

Die Abgrenzung der überbaubaren gegen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist teils durch Baulinien, teils durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

d) Die Bauweise

wird gemäß § 22 BNVO als "offene" festgesetzt. Im eingeschossigen Gebiet sind die Mindestabstände von den Nachbargrenzen durch Maßangaben in der Planzeichnung festgesetzt. Dagegen sind im zweigeschossigen Gebiet die Abstände durch die vorhandene Bebauung gegeben.

e) Die Tiefe (Bautiefe)

der Vordergebäude ist bei den zweigeschossigen Bauten durch die konkrete Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen gegeben. Bei dem eingeschossigen Baukörper soll sie 12,0 m nicht überschreiten. Im Ausnahmefall, wie z.B. bei Winkel- oder T-form des Baukörpers, kann eine Tiefe bis zu 15,0 m zugelassen werden.

f) Garagen und Einstellplätze (Abstellplätze)

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

g) Ausweisung von Grünflächen

Am Nordostrand des Planungsgebietes ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen (vorhandene Grünanlage im Zuge der Stadtdurchgrünung).

III.) Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Das eingeschossige Gebäude an der Suder Allee ist der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.
2. Für die zweigeschossigen Baukörper an der Straße A ist die auf Grund der Baugenehmigung ausgeführte äußere Baugestaltung auch künftig bindend. Nachträgliche Änderungen sind nicht zulässig.
3. Die Garagen sind aus dem gleichen Material wie die Hauptbaukörper zu errichten und mit Pappe oder Wellasbestzementplatten eingedeckten Flächdächern zu versehen.
4. Die Grundstücke sind in Übereinstimmung mit dem Stadtbauamt einheitlich einzufriedigen.
5. Die Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten (Ziergärten).
6. Werbeanlagen sind nicht zulässig.
7. Behelfmäßige Bauten aller Art sind nicht zulässig. Die Anlage von Terrassen ist an der Südwestseite der Wohnbauten zulässig.

IV.) Versorgungseinrichtungen

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

V.) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt durch Anschluß an das städtische Abwassernetz. (Trennsystem in der Carl-Stein-Straße und Mischsystem in der Suder Allee).

VI.) Die Müllbeseitigung

erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

VII.) Feuerlöscheinrichtungen

Falls die vorhandenen Hydranten nicht ausreichen, wird der Magistrat in Einvernehmen mit der Ordnungsbehörde die Aufstellung weiterer veranlassen.

VIII.) Aufhebung der PVO

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der früheren Verordnung (PVO) über die Abgrenzung der Bau- und Außengebiete sowie der einzelnen Bauklassen in der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1954, die gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes weiter gilt, außer Kraft.

Aufgestellt: Itzehoe, den 10. Dezember 1964

Der Magistrat

(Schulz)
Bürgermeister

Stadtbauamt

(R u s c h)
Baurat