

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Itzehoe für das Gebiet an der Oelixdorfer Straße, östlich des Kalksandsteinwerkes

I. Begründung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist auf den grundsätzlichen Beschluß der Ratsversammlung vom 18. Okt. 1962 zurückzuführen. Sie ist zwecks Bebauung und Erschließung des in der Überschrift bezeichneten Gebietes erforderlich. Die Bebauung dieses Gebietes bewirkt die Schließung der großen Baulücke zwischen der bisherigen Endbebauung der Oelixdorfer Straße und der Anfangsbebauung der Gemeinde Oelixdorf.

II. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß § § 8,9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufgestellt worden ist, ist in technischer Hinsicht aus der durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 8. März 1960 genehmigten 10. Änderung des Aufbauplanes der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1955 entwickelt worden.

Die Überleitung des Aufbauplanes als Flächennutzungsplan erfolgte gemäß § 173 BBauG in Verbindung mit der 6. Verordnung zur Durchführung dieses Gesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 14. Juni 1961 (GVOBl. 1961 S. 108).

III. Das Bebauungsplangebiet

liegt am östlichen Stadtrand von Itzehoe. Es wird im Norden von der Oelixdorfer Straße, im Osten von dem zum Breitenburger Gehölz führenden Rundweg, der zugleich die Gemeindegrenze zwischen Itzehoe und Oelixdorf bildet, im Süden von der zum Sandabbau ausgewiesenen, den Erben des Bauern Friedrich Hilbert gehörenden Koppel und im Westen teilweise von der zur Erweiterung des Industriegebietes des Kalksandsteinwerkes vorgesehenen Fläche und teilweise von dem Grundstück Oelixdorfer Straße 144 begrenzt.

IV.) Städtebauliche Maßnahmen

Bisher wurde das Planungsgebiet landwirtschaftlich (als Viehweide) genutzt. Durch die im vorliegenden Plan vorgesehene Bebauung wird die zwischender Stadt Itzehoe und der Gemeinde Oelixdorf liegende Baulücke geschlossen,

Der Bebauungsplan sieht die Aufstellung und Bebauung des ca. 2,04 ha großen Geländes mit 48 Einfamilienhäusern als Doppel- und Reihenhäuser vor. Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von rd. 100 Einwohnern je ha Brutto-Bauland. In der Süd-Ostecke des Planungsgebietes ist eine ca. 350 qm große Fläche als Kinderspielplatz vorgesehen. Außerdem sind Flächen für 28 Garagen und 26 Anstellplätze ausgewiesen.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Schule und Kirche, Sportplatz usw. sind im anschließenden Stadtgebiet vorhanden.

Erschlossen wird das Gebiet durch eine von der Uelixer Straße abzweigende Stichstraße, an deren Ende ein Wendeplatz vorgesehen ist. Die Straße erhält ein Querprofil mit 0,50 m Schutzstreifen, 5,50 m Fahrbahn und 1,50 m Bürgersteig.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Von dem Verkäufer des Geländes, dem Bauern Friedrich Hilbert, ist ein ca. 7 m breiter, ca. 270 qm großer, in das Planungsgebiet hineinragender Streifen als Zufahrt zu seiner Koppel zurückbehalten worden. Da der geplante Kinderspielplatz von diesem Streifen aus seinen Zugang erhalten muß, ist es erforderlich, daß dieser in öffentliches Eigentum übergeht.

Der Streifen gehört zu dem Flurstück 15/1. Es werden davon ca. 180 qm als Verkehrsfläche beansprucht. Die Restfläche von ca. 90 qm soll als öffentliche Grünfläche genutzt werden. Falls ein Erwerb dieses Streifens im Wege freiwilliger Vereinbarungen (Kaufvertrag) nicht möglich ist, wird gemäß §§ 85 ff des BBauG die Enteignung vorgesehen. Außerdem steht der Stadt Itzehoe insoweit das Vorkaufsrecht gemäß § 24 BBauG zu.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum des Wohnungsbau-trägers befinden.

Die erforderliche Erschließungsstraße sowie die Parkplätze und der Kinderspielplatz werden von dem Wohnungsbau-träger ausgebaut bzw. hergerichtet und alsdann von der Stadt Itzehoe übernommen.

VI. Kosten

Gemäß der Ortssatzung über Erschließungsanlagen und die Erhebung von Erschließungsbeiträgen trägt die Stadt Itzehoe 15 % des Erschließungsaufwandes; sie beteiligt sich in gleicher Höhe an den dem Wohnungsbau-träger entstehenden Kosten. Dieser hat den voraussichtlichen Erschließungsaufwand mit 126.000,-- DM veranschlagt.

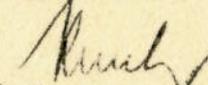
Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz

Itzehoe, den 15. November 1963

Der Magistrat

( Schulz )  
Bürgermeister

Stadtbauamt

  
( R u s c h )  
Baurat