

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gebiet am "ehemaligen Gutshof Pünstorf"

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieser Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 in der derzeit geltenden Fassung.

Der Magistrat der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 17.12.90 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen.

Da durch die Bauleitplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann diese im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Die hierbei vorgesehene Beteiligung des Eigentümers des von der Änderung betroffenen Grundstücks ist nicht erforderlich, da die Stadt Itzehoe selbst Eigentümerin der Wegefläche ist.

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke sind durch Schreiben vom 12. und 14.02.91 um ihre Stellungnahme gebeten worden.

Auf die Beteiligung Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden, da ihre Aufgaben von der Umplanung nicht berührt werden.

2. Anlaß der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 setzt für den Geltungsbereich dieser Änderung eine öffentliche Verkehrsfläche fest.

Da zwischenzeitlich die gesamten durch die öffentliche Verkehrsfläche erschlossenen Baugrundstücke an einen einzelnen Erwerber veräußert wurden, besteht kein Anlaß, die öffentliche Verkehrsfläche gem. Festsetzung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 34 zu schaffen.

3. Angaben zum Bestand

Die öffentliche Verkehrsfläche steht noch im Eigentum der Stadt Itzehoe, sie ist zur Zeit noch nicht ausgebaut.

4. Planinhalt

Durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 wird die öffentliche Verkehrsfläche in eine private geändert, die an den Eigentümer der Baugrundstücke veräußert werden soll.

Im Hinblick auf einen nicht auszuschließenden Eigentümerwechsel wird auf der privaten Verkehrsfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Baugrundstücke und der Stadt Itzehoe festgesetzt.

5. Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 umfaßt eine

...

Fläche in Größe von 792 m². Kosten entstehen der Stadt Itzehoe nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Itzehoe, 21.02.91
Stadt Itzehoe
Der Magistrat

W. Brommer
Brommer
Bürgermeister

