

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 A für das Wohngebiet Edendorf-Nord

1. Anlaß der Planung:

Der am 09.05.81 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 57 A für das Wohngebiet Edendorf-Nord sieht für den Baublock 10 eine eingeschossige Bebauung - nur Hausgruppen zulässig - vor.

Trotz jahrelanger Bemühungen wurden für diese Reihenhausgrundstücke keine Interessenten gefunden. Es besteht aber in Itzehoe - nach wie vor - ein Bedarf an Einfamilienhaus-Grundstücken in guter, ruhiger Wohnlage.

Die Ratsversammlung hat daher am 21.11.85 beschlossen, für den Baublock 10 eine 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 A zu beschließen. Eine vereinfachte Änderung nach § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) wurde hierbei gewählt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt für die 2. vereinfachte Änderung Wohnbauflächen dar, es bedarf somit keiner Änderung.

3. Angaben zum Bestand:

Das voll erschlossene Grundstück ist seit Jahren ungenutzt. Es hat eine Größe von 2 576 qm. An der Ostgrenze verläuft ein bewachsener Erdwall in Nordsüdrichtung. Das Gelände fällt von Nord nach Süd um ca. 4 m.

4. Planinhalt:

In der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 A wird eine eingeschossige Bebauung mit Einzelhäuser festgesetzt. Für diese Einzelhäuser sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 38° vorgesehen.

Die vier neuen ca. 650 qm großen Grundstücke erlauben die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf eigenem Grund; der Nachweis der öffentlichen Parkplätze entfällt durch die Herabstufung von Hausgruppen in Einzelhäuser.

An der Ostgrenze des Verfahrensgebietes verläuft der bewachsene Erdwall, der als zu erhalten festgesetzt ist.

Das Plangebiet ist voll erschlossen, bodenordnende Maßnahmen entfallen somit.

Es besteht Anschlußmöglichkeit an das städtische Netz für Strom, Gas und Wasser. Die Entsorgung von Hausmüll erfolgt durch die Stadt Itzehoe.

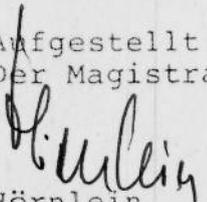
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Da lediglich die Festsetzung "Hausgruppen" in "Einzelhäuser" geändert wird, sind nur die Eigentümer der betroffenen Grundstücke schriftlich um ihre Stellungnahme gebeten worden. Bedenken und Anregungen sind von den Angeschriebenen nicht erhoben worden.

6. Kosten:

Kosten entstehen der Stadt Itzehoe nicht, da das Gebiet voll erschlossen ist.

Aufgestellt nach § 9 Abs. 8 BBauG
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

