

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 B für
das Wohngebiet Edendorf-Nord im vereinfachten Verfahren

1. Anlaß der Planung

In dem am 16.06.81 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 57 B für das Wohngebiet Edendorf-Nord ist für den Baublock 32.1 "nur Hausgruppen zulässig" festgesetzt worden.

Da trotz intensiver Bemühungen für diese Reihenhausgrundstücke keine Interessenten gefunden werden konnten, ist es städtebaulich vertretbar, die Festsetzung von "nur Hausgruppen zulässig" in "Einzel- und Doppelhäuser" zu ändern.

Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, so daß die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BBauG gegeben sind.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 B "Wohnbauflächen" dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

3. Angaben zum Bestand

Das neu überplante Gebiet hat eine Größe von 1.053 qm. Diese Fläche ist voll erschlossen. Ein bewachsener Erdwall grenzt im Süden das Verfahrensgebiet ab.

4. Planinhalt

Für den Baublock 32.1 ist im Bebauungsplan Nr. 57 B als Bauweise "nur Hausgruppen zulässig" festgesetzt. Durch die 1. Änderung wird diese Festsetzung in "Einzel- und Doppelhäuser" geändert.

Die Festsetzungen über Maß und Art der baulichen Nutzung sowie die über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen bleiben weiterhin unverändert bestehen.

Größe und Zuschnitt der Grundstücke erlauben die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf eigenem Grund und Boden.

Der im Süden der Baugrundstücke verlaufende bewachsene Erdwall ist als zu erhalten festgesetzt.

5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Da lediglich die Bauweise geändert wird, wurden nur die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke schriftlich um ihre Stellungnahme gebeten. Träger öffentlicher Belange werden in ihrem Aufgabenbereich durch diese Änderung nicht berührt.

6. Kosten

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

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BBauG
Itzehoe, 24.09.86
Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

