

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

1. Verfahrensablauf

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

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 57 B wird in Form eines Text-Bebauungsplanes ohne Planzeichnung durchgeführt.

Den Aufstellungsbeschluß hat der Magistrat in seiner Sitzung am 06.06.88 gefaßt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form eines öffentlichen Aushanges dieses Bauleitplanes im Zeitraum vom 18.07. bis 01.08.88 statt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 31.10. bis 30.11.88 durchgeführt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist das Verfahrensgebiet der 2. Änderung des B-Planes Nr. 57 B als Wohnbaufläche dargestellt. Einer Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es daher nicht.

3. Anlaß der Planung

Aufgrund mehrerer Anträge auf Genehmigung der Errichtung von Wintergärten und Freisitzen im Geltungsbereich dieser B-Planänderung war erkennbar, daß die im B-Plan Nr. 57 B festgesetzte Grundflächenzahl zum einen recht knapp bemessen und zum anderen bereits derart ausgenutzt war, daß die Errichtung von Wintergärten und Freisitzen nicht mehr möglich ist. Da in jüngster Zeit ein Ansteigen der Nachfrage nach Wintergärten und überdachten Freisitzen, auch im Hinblick auf Energiesparmaßnahmen, zu verzeichnen war, wurde es für erforderlich gehalten, eine textlich gefaßte B-Planänderung durchzuführen.

4. Angaben zum Bestand

Das Baugebiet ist gekennzeichnet durch überwiegend freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser. Daneben sind in einzelnen Bereichen auch ein- bis zweigeschossige Doppel- und Reihenhäuser festgesetzt. Das Gebiet ist größtenteils bebaut.

5. Planinhalt

Die B-Planänderung ist textlich wie folgt gefaßt:

"Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 B sind ausnahmsweise Wintergärten und Freisitze bis zu einer Größe von max. 25 m² überbauter Fläche auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig. Sich daraus ergebende Überschreitungen der festgesetzten Ausnutzung (GFZ/GRZ) sind ausnahmsweise zulässig. Diese Regelung gilt nur für freistehende Einzelhäuser.

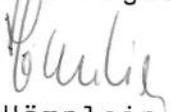
An der Ostseite des Wendehammers des Julius-Leber-Weges sind notwendige Zufahrten durch den Knick auf die Grundstücke Julius-Leber-Weg Nr. 20 - 24 zulässig."

6. Kostenangaben

Kosten entstehen der Stadt Itzehoe durch diese Bauleitplanänderung nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB.

Itzehoe, 02.02.90
Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

