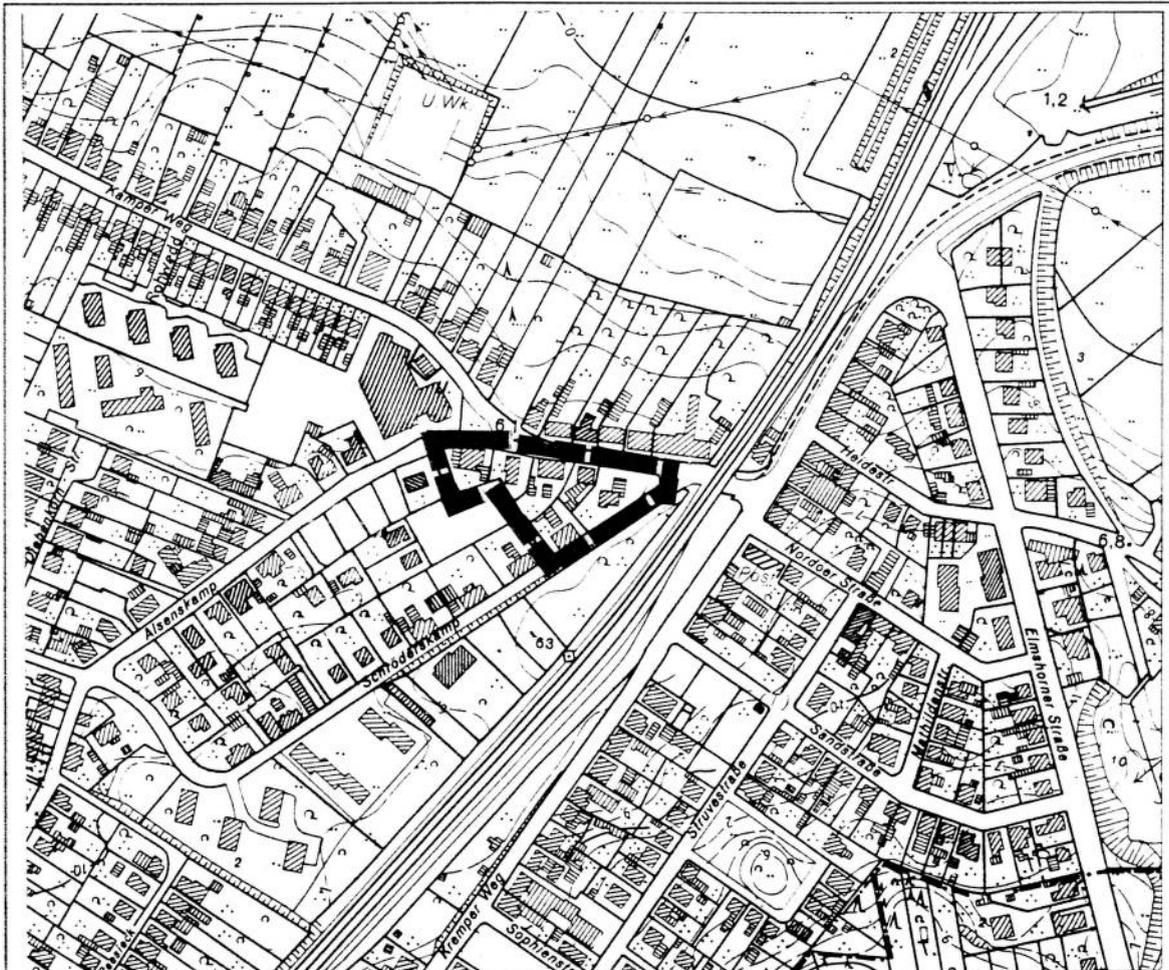


Begründung

für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65

für das Gebiet zwischen Alsenskamp
und Schröderskamp

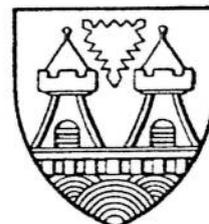


Übersichtsplan

M. 1 : 5.000

STADT ITZEHOE

Bereich Stadtplanung



Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 zwischen Alsenskamp und Schröderskamp

1. Verfahrensablauf

Grundlagen dieser Bauleitplanung sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO), beide jeweils in der derzeit geltenden Fassung. Der Bauausschuss der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 02.05.00 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 gefasst.

Die 2. Änderung ist in der Form einer Änderung der Planzeichnung ohne eine textliche Änderung durchgeführt worden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, waren die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben.

Die betroffenen Grundstückseigentümer/innen wurden mit Schreiben vom 09. Mai 2000 von den Planinhalten in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Träger öffentlicher Belange sind von dieser Planänderung nicht betroffen.

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.09.2000 über die eingegangenen Anregungen beraten und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den überplanten Bereich als gemischte Baufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes war somit nicht erforderlich.

3. Anlass der Planung

Ein Grundstückseigentümer in diesem Bereich stellte den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, um auf seinem Grundstück eine Wohnbebauung in der 2. Reihe zu ermöglichen. Der Bauausschuss hat diesem Antrag durch Beschluss vom 11.07.2000 zugestimmt.

4. Angaben zum Bestand

Das Bebauungsplangebiet wird von den beiden Straßen Schröderskamp und Alsenskamp und dem öffentlichen Parkplatz umschlossen. Im Geltungsbereich stehen hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Das Erdgeschoss wird vor allem entlang der Straße Alsenskamp durch Dienstleistungsbetriebe geprägt, wie z.B. Taxizentrale, Frisör etc..

5. Planinhalt

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 ist den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben worden durch Veränderung der Baugrenzen auch im rückwärtigen Teil ihrer Grundstücke im Zuge der von der Stadt Itzehoe unterstützten Nachverdichtung

zu bauen. Die Festsetzungen bleiben gegenüber des Bebauungsplanes Nr. 65 unverändert, also Mischgebiet (MI), GRZ 0,4 bzw. 0,25 und GFZ 0,8 bzw. 0,65, bei offener Bauweise, um die Einheitlichkeit zu wahren.

Dem Bestand entsprechend wird dieses Gebiet weiterhin als Mischgebiet festgesetzt, die Geschossigkeit, die GRZ und GFZ bleiben unverändert.

6. Natur und Landschaft

Durch diese Bebauungsplanänderung werden keine weitergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet, so dass eine vertiefende Darstellung in einem Grünordnungsplan nicht erforderlich ist.

7. Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 hat eine Größe von 5550 m², davon müssen ca. 90 m² im Zuge des Baues der Bahnunterführung Kamper Weg / Kremper Weg an die Stadt abgetreten werden. Weitere Kosten entstehen dann außer an Verwaltungsaufwand der Stadt nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 12.09.2000

Stadt Itzehoe

Der Bürgermeister


Harald Brommer

