

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66
für das Gebiet Holtweg-Nord

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieser Bauleitplanänderung ist das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976/79 in der derzeit geltenden Fassung. Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Durchführung in Form eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BBauG möglich.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 66 setzt für das Verfahrensgebiet der 1. Änderung fest, daß ausschließlich Flachdach-Einzelhäuser gebaut werden dürfen.

Von Bauinteressenten wird zunehmend der Wunsch nach Eigenheimen mit geneigten Dächern geäußert. Diesem Gestaltungswunsch soll durch die Planänderung Rechnung getragen werden.

4. Planinhalt

Für den Baublock 4 wird eine Dachneigung von 0° bis 35° , eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,30 festgesetzt.

Für den Baublock 5 wird eine Dachneigung von 20° bis 45° , eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,30 festgesetzt. Diese Änderung ergibt sich aus der teilweisen Nutzung der Dachgeschosse.

Der ursprünglich an der östlichen Planbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 66 für diesen Teilbereich festgesetzte bewachsene Erdwall ist als westliche Begrenzung des Planbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 für das Gebiet Edendorf-Südost festgesetzt.


5. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Itzehoe durch diese Bauleitplanänderung nicht.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BBauG.

Itzehoe, 29.05.1987

Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

