

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet zwischen Lübscher Kamp und Landwehr - Teilbereich Carl-Semler-Weg -

1. Verfahrensablauf:

Grundlage dieses Bauleitplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung.

Da durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurden die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke schriftlich um ihre Stellungnahme gebeten. Träger öffentlicher Belange wurden in ihrem Aufgabenbereich durch diese Änderung nicht berührt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes:

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Wohnbauflächen" dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

3. Anlaß der Planung:

In dem am 29.08.84 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 68 für das Gebiet zwischen Lübscher Kamp und Landwehr ist für den Baublock 86 "nur Hausgruppen zulässig" festgesetzt worden.

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

4. Planinhalt:

Für den Baublock 86 ist im Bebauungsplan Nr. 68 als Bauweise "nur Hausgruppen zulässig" festgesetzt. Durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes wird diese Festsetzung in "Einzelhäuser" geändert.

Das Maß der baulichen Nutzung kann durch diese Herabstufung reduziert werden, und zwar

a) Grundflächenzahl (GRZ): von 0,35 auf 0,25

b) Geschoßflächenzahl (GFZ): von 0,45 auf 0,35

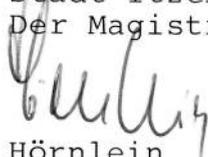
Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen bleiben weiterhin bestehen.

Stellplätze und Garagen sind auf dem eigenen Grundstück zu errichten; der Nachweis der öffentlichen Parkplätze entfällt durch die Herabstufung in der Bauweise.

5. Flächen- und Kostenangaben:

Das neu überplante Gebiet hat eine Größe von ca. 2.630 qm. Diese Fläche ist voll erschlossen, so daß der Stadt Itzehoe keine Kosten entstehen.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Itzehoe, 15.03.88
Stadt Itzehoe
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister

