

I. Lage des Gebiets und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsblatt (Anlage c), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) zu ersehen.

II. Zulässige Nutzung der Grundstücke

a) Baugebiet

Die gesamte Beufläche des Planungsgebietes wird nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Die Bebauung geschieht demnach gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.

b) Das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BNVO) ist durch Eintragung der vorhandenen und geplanten Bebauung mit Angabe der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung angegeben, wobei für das gesamte Gebiet die Grundflächenzahl (§ 19 BNVO) mit 0,25 festgesetzt wird.

Abweichungen von den Gebäudebegrenzungen sind nur dort zugelassen, wo diese gestrichelt dargestellt sind.

c) Garagen oder Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind an den hierfür in der Planzeichnung angegebenen Stellen zu errichten bzw. anzulegen.

d) Die Bauweise wird gemäß § 22 Baunutzungsverordnung für das gesamte Planungsgebiet als "offene" festgelegt.

Soweit die seitlichen Grenzabstände (Bauwich) nicht durch Maßangaben und Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt sind, haben diese an den Seiten, wo die Errichtung von Garagen im Bauwich vorgesehen ist, mindestens 3,00 m, im übrigen mindestens 2,50 m zu betragen.

e) Überbaubare Grundstücksfläche

Für die an der Südseite des Kamper Weges gelegenen Grundstücke wird zur Abgrenzung der überbaubaren gegen die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen eine Bebauungstiefe (hintere Bebauungsgrenze) von 30,00 m festgesetzt, wobei jedoch ein Abstand von der hinteren Grundstücksgrenze von mindestens 8,00 m einzuhalten ist. Soweit für die übrigen Grundstücke nicht durch "Baugrenzen die nicht überschritten werden dürfen" eine Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen gegeben ist, wird die Bebauungstiefe mit 20,00 m festgesetzt.

Die Bebauungstiefe rechnet von der Linie ab, auf der zu bauen ist.

f) Die Tiefe (Bautiefe) der Vordergebäude darf im Normalfall 12,00 m nicht überschreiten. In Ausnahmefällen kann jedoch eine Tiefe bis 15,00 m zugelassen werden.

III. Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Die Grundstücke an der Südseite des Kamper Weges sind mit gefugten roten Ziegelrohbauten, die übrigen mit Putz-, oder hellen Verblendbauten zu bebauen.

2. Für die Dacheindeckung der Wohnbauten sind S- oder Falzpfannen zu verwenden. Die zulässigen Dachneigungen und -arten sind in der Zeichenerklärung auf der Planzeichnung angegeben.

Die Garagen sollen flache, mit rotbrauner Pappe oder rotbraunen Wellasbestzementplatten eingedeckte Dächer erhalten.

3. Die Sockelhöhen werden maximal mit 0,50 m festgesetzt.
4. An den Straßen sind die Grundstücke mit einer ca. 80 cm hohen Laubhecke einzufriedigen. Eine niedrige Sockelmauer aus dem gleichen Material wie die Gebäude, ist ebenfalls zulässig. Die Grundstückszugewegungen sind mit Pforten und entsprechenden Pfeilern zu versehen. Seitliche und rückwärtige Grenzen dürfen nur durch einen bis 1,00 m hohen Zaun (oder mit Hecke) markiert werden. Betonpfähle im Sichtbereich der Straßen sind unzulässig.
5. Die Vorgärten sind als Grünfläche zu gestalten (Ziergarten).
6. Werbeanlagen sind nur im Rahmen der Ortssatzung der Stadt Itzehoe vom 28. 11. 1950 zum Schutze des Stadtbildes zulässig.
7. Behelfsmässige Bauten aller Art sind nicht zulässig. Soweit die Grundstücke für die Anlage von Terrassen geeignet sind, ist die Herrichtung derselben gestattet.
8. Soweit keine Müllgefäßboxen in die Gebäude eingebaut werden, sind auf den Grundstücken Abstellplätze für Müllgefäße zu schaffen, die für die Abfuhrleute gut erreichbar sind und trotzdem nicht von der Straße eingesehen werden können.

IV. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Bauten mit Wasser und Strom ist durch Anschlußmöglichkeit an das vorhandene städtische Versorgungsnetz gewährleistet.

V. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Für den Stadtteil ^{Weilerkamp} soll eine besondere Kläranlage gebaut werden. Mit den Planungsvorbereitungen ist bereits begonnen worden. Der Baubeginn wird für 1964 angestrebt.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt durch eine Regenkanalisation, die zum Vorfluter am Sanddeich geführt wird.

Vorerst sind sämtliche Grundstücke mit einer Hauskläranlage zu versehen. Die geklärten Abwässer sind durch Untergrundverrieselung zu beseitigen. Soweit ausreichende Kläreffekte in den Hausklärgruben erzielt werden, ist ggf. eine vorläufige Einleitung der geklärten Abwässer in den Regenkanal möglich. Die Zustimmung der Wasseraufsichtsbehörde beim Landrat des Kreises Steinburg und des ^{Marschenbauamtes} ist für jeden Einzelfall einzuholen.

VI. Die Müllbeseitigung

erfolgt durch die städt. Müllabfuhr. Es besteht Anschlußzwang für alle Grundstücke entsprechend der Ortssatzung über die Müllabfuhr der Stadt Itzehoe vom 2. April 1955.

VII. Feuerlöschleinrichtungen

Die Aufstellung von Hydranten wird vorgesehen. Die Be-

Stimmung über die erforderliche Anzahl der Hydranten sowie deren Standorte trifft der Magistrat im Einvernehmen mit der Ordnungsbehörde.

VIII. Aufhebung der PVO

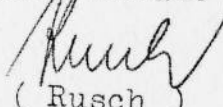
Mit Inkrafttreten dieses Planes treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der Verordnung (PVO) über die Abgrenzung der Bau- und Außengebiete sowie der einzelnen Bauklassen in der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1954 außer Kraft.

Aufgestellt: Itzehoe, den 17. Juli 1963

Der Magistrat

Bürgermeister

Stadtbauamt


(Rusch)
Baurat