

Text zur Planzeichnungdes Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Itzehoe

Stadtteil Wellenkamp, Gebiet zwischen Kremper Weg, Nordoer Straße, Struvestraße und Sophienstraße

I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnissen

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) Die Art und das Maß der baulichen Nutzung

sind durch Angabe der Baugebiete (besondere Art der baulichen Nutzung) sowie durch Eintragung der vorhandenen und der geplanten Bebauung, der Anzahl der Vollgeschosse und von Grundflächenzahlen in der Planzeichnung festgelegt.

Die Grundflächenzahl gibt die Grenze an, bis zu der Abweichungen von der im Plan dargestellten Bebauung zugestimmt werden kann.

b) Einstellplätze und Garagen

Gemäß der Reichsgaragenordnung sind auf den Grundstücken Einstellplätze oder Garagen zu schaffen bzw. zu errichten. Für die Beurteilung der erforderlichen Anzahl der Einstellplätze sind die hierfür jeweils geltenden Bestimmungen anzuwenden, z.Z. also die Richtzahlen des bautechnischen Erlasses Nr. 190 vom 5.12.1961 des Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein.

Auf dem Grundstück Eltze (79/3) -dieses Grundstück soll später der Ev.-luth. Kirchengemeinde übereignet werden- ist in der Planzeichnung eine Fläche ausgewiesen, die nach Abbruch der Gebäude als Kfz.- Einstellplätze für Kirchenbesucher herzurichten ist. *bebauten*

Für die übrigen Grundstücke ist die Lage der Einstellplätze nicht bestimmt worden. ~~Im Bedarfsfall ist für die Herriichtung solcher die Genehmigung des Stadtbauamtes~~

~~einzuholen. Für die noch nicht bebauten Grundstücke sind die Flächen für Stellplätze, auf denen im Bedarfsfall Garagen errichtet werden können, im Plan festgelegt.~~

c) Bauweise

Die Bauweise wird gemäß § 22 Baunutzungsverordnung als "offene" festgelegt. Soweit die seitlichen Grenzabstände (Bauwich) nicht durch Maßangaben und Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt sind, haben diese im zweigeschossigen Gebiet mindestens 3,0 m und im eingeschossigen Gebiet mindestens 2,50 m zu betragen.

d) Überbaubare Grundstücksflächen

Die Abgrenzung der überbaubaren gegen die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ist durch Eintragung von Baulinien und -grenzen mit Maßangaben in der Planzeichnung festgelegt.

e) Die Tiefe (Bautiefe)

Das Vordergebäude darf im Normalfall 12 m nicht überschreiten. In Ausnahmefällen kann jedoch eine Tiefe bis zu 15 m zugelassen werden.

III. Gestaltung der baulichen Anlagen

Über die Gestaltung der baulichen Anlagen werden keine besonderen Vorschriften erlassen. Neubauten haben sich dem Charakter des Planungsgebietes anzupassen. Bauaufsicht und Magistrat prüfen und entscheiden darüber, ob Neu- und Umbauten sich in die Gesamtsituation einfügen.

Soweit die Fläche des Flurstücks 79/3 nicht für die Bebauung (Kirche) und für die Anlage von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge ausgewiesen ist, ist sie als Grünfläche zu gestalten. Das Stück der Sandstraße, das dem Kirchengrundstück zugeschlagen werden soll, ist ebenfalls als Grünfläche zu nutzen. Jedoch muß hierdurch als Verbindung vom Krempfer Weg zur Struvestraße ein öffentlicher Fußweg geführt werden.

IV. Versorgungseinrichtungen

Versorgungsleitungen für Wasser, Gas und Strom (städtisches Versorgungsnetz) sind vorhanden.

V. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Bis zur Fertigstellung der geplanten Kläranlage für den Stadtteil Wellenkamp sind die auf den Grundstücken anfallenden Schmutzwasser und Fäkalien in der bisher üblichen Weise (Hausklär- und Versickerungsanlagen bzw. Trockenklosetts) zu beseitigen. Der Baubeginn der Kläranlage wird für 1964 angestrebt.

VI. Die Müllbeseitigung

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

VII. Feuerlöscheinrichtungen

Im Planungsgebiet sind Hydranten für Feuerlöschzwecke vorhanden.

VIII. Aufhebung der PVO und des Fluchtlinienplanes

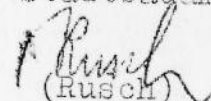
Mit Inkrafttreten dieses Planes treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der Verordnung (PVO) über die Abgrenzung der Bau- und Außengebiete sowie der einzelnen Bauklassen in der Stadt Itzehoe vom 21. Januar 1954 und die des Fluchtlinienplanes vom 13. August 1900 außer Kraft.

Aufgestellt: Itzehoe, den 23. Juli 1963

Der Magistrat

(Schulz)
Bürgermeister

Planverfasser:
Stadtbauplatz


(Rusch)
Baurat