

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Itzehoe für ein Teilgebiet (Wohnbaugebiet) am Wellenkamp (Hinterer Reesiek)

Der Bebauungsplan Nr. 29 wurde am 11. Mai 1964 von der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe als Satzung beschlossen. Er ist am 17. August 1964 durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigt worden und nach erfolgter Bekanntmachung am 12. März 1965 in Kraft getreten.

Für die nunmehr vorliegende 1. Änderung wurde der grundsätzliche Aufstellungsbeschluß am 13. April 1965 von der Ratsversammlung gefaßt.

Obwohl in den in letzter Zeit aufgestellten Bauleitplänen dem immer noch hohen Mietwohnungsbedarf durch Ausweisung von Flächen für Geschossbauten Rechnung getragen worden ist, ist bisher noch keine wesentliche Beruhigung auf dem Mietwohnungsmarkt festzustellen. Somit ist es erforderlich, jede Möglichkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums auszunutzen. Eine Überprüfung des Bebauungsplanes Nr. 29 hat ergeben, daß der an der Südseite der Straße K vorgesehene zweigeschossige Wohnblock noch um ein Geschos, auf drei Geschosse erhöht werden kann, ohne dadurch die städtebauliche Situation zu verschlechtern. Dadurch können in dem Wohnblock statt der bisher voraussichtlichen 16 Wohnungen nunmehr voraussichtlich 24 Wohnungen untergebracht werden.

Um eine klare Trennung zwischen Verkehrsfläche und Wohnen zu erreichen, ist es zweckmäßig, den 45 m langen Garagentrakt fortfallen zu lassen und dafür an der Straße G (verlängerter Luchsberg) einen Garagenhof zu schaffen. Zwar wird dadurch die Anzahl der Garagen von 15 auf 11 verringert, ist aber zusammen mit den Stellplätzen durchaus noch ausreichend. Auch wird durch den Garagenhof ein besseres Raumbild als durch den Garagentrakt entstehen.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt trotz Erhöhung der Geschoszahl und der dadurch zwangsläufig eingetretenen Vergrößerung der Geschosfläche unter den zulässigen Maximalwerten.

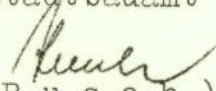
Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960

Itzehoe, den 24. Mai 1965

Der Magistrat

(Schulz)
Bürgermeister

Stadtbauamt


(R u s c h)
Baurat