

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Gebiet Wellenkamp-Süd - Teilbereich westlich des Kamper Weges und nördlich der Straße "Neue Reihe" -

1. Verfahrensablauf

Grundlage dieser Bauleitplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90, die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.90 und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.83, alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Den Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 hat die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe in ihrer Sitzung am 18.04.91 gefaßt.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB gegeben. Eine diesbezügliche eingeschränkte Beteiligung hat in der Zeit vom 06.05. bis 11.06.91 stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

3. Angaben zum Bestand

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 52 ist der Geltungsbereich der 1. Änderung teilweise als "allgemeines Wohngebiet (WA)" und teilweise als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche dient ausschließlich der Erschließung des rückwärtigen WA-Gebietes.

4. Anlaß der Planung

Ein Bauträger beabsichtigt, innerhalb des WA-Gebietes zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten. Da sich die im Bebauungsplan Nr. 52 festgesetzte Straße C nicht im Eigentum der Stadt Itzehoe befindet und auch ein kurzfristiger Erwerb nicht möglich ist, ist die Erschließung des o. a. Projektes nicht gesichert. Durch eine Änderung der Festsetzung von "öffentliche Verkehrsfläche" in eine Fläche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Stadt Itzehoe festgesetzt wird, ist ein Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche Kamper Weg gewährleistet.

5. Planinhalt

Die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 liegende und im Ursprungsplan als "öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzte Straße C wird nunmehr gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Fläche festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Stadt Itzehoe belastet ist.

Im Zusammenhang mit der Änderung der Erschließungsfläche wird auch eine Anpassung der angrenzenden Garagen- und Stellplatzflächen durchgeführt. Die geschwungene Führung der Erschließung ergab sich seinerzeit aus dem erforderlichen Stauraum vor der Garagenzeile. Durch die Änderung der "Fläche für Garagen (Ga)" in "Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (GSt)" ist eine geradlinigere Erschließung möglich, da ein Stauraum nicht mehr erforderlich ist.

Des Weiteren wurde die zulässige Dachneigung innerhalb des WA-Gebietes von seinerzeit maximal 40° auf nunmehr maximal 49° festgesetzt. Hintergrund hierfür ist, daß südlich des Änderungsbereiches bereits Wohngebäude mit 49° Dachneigung errichtet worden sind. Mit der Ausweitung der zulässigen Dachneigung soll somit ein einheitliches Erscheinungsbild ermöglicht werden.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluß an die bereits vorhandenen Leitungsnetze (Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser) sichergestellt.

7. Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 hat eine Größe von ca. 3.500 m².

Kosten entstehen der Stadt Itzehoe durch diese Bauleitplanänderung nicht.

**Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB
Itzehoe, 09.07.91
Stadt Itzehoe
Der Magistrat**



**Brommer
Bürgermeister**

