

## **Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 A für das Wohngebiet Edendorf-Nord**

---

### **1. Verfahrensablauf**

Grundlage der Bauleitplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 in der derzeit geltenden Fassung.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 A wird in Form eines Text-Bebauungsplanes ohne Planzeichnung durchgeführt.

Den Aufstellungsbeschluß hat der Magistrat in seiner Sitzung am 06.06.88 gefaßt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form eines öffentlichen Aushanges dieses Bauleitplanes im Zeitraum vom 18.07. bis 01.08.88 statt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 31.10. bis 30.11.88 durchgeführt.

### **2. Inhalt des Flächennutzungsplanes**

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland ist das Verfahrensgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 A als Wohnbaufläche dargestellt. Einer Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf es daher nicht.

### **3. Anlaß der Planung**

Aufgrund mehrerer Anträge auf Genehmigung der Errichtung von Wintergärten und Freisitzen im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung war erkennbar, daß die im Bebauungsplan Nr. 57 A festgesetzte Grundflächenzahl zum einen recht knapp bemessen und zum anderen bereits derart ausgenutzt war, daß die Errichtung von Wintergärten und Freisitzen nicht mehr möglich ist. Da in jüngster Zeit ein Ansteigen der Nachfrage nach Wintergärten und überdachten Freisitzen, auch im Hinblick auf Energiesparmaßnahmen, zu verzeichnen war, wurde es für erforderlich gehalten, eine textlich gefaßte Bebauungsplanänderung durchzuführen.

### **4. Angaben zum Bestand**

Das Baugebiet ist gekennzeichnet durch überwiegend freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser. Daneben sind in einzelnen Bereichen auch ein- bis zweigeschossige Doppel- und Reichenhäuser festgesetzt. Das Gebiet ist größtenteils bebaut.

## 5. Planinhalt

Die Bebauungsplanänderung ist textlich wie folgt gefaßt:

"Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 A sind ausnahmsweise Wintergärten und Freisitze bis zu einer Größe von maximal 25 qm überbauter Fläche auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig. Sich daraus ergebende Überschreitungen der festgesetzten Ausnutzung (GFZ/GRZ) sind ausnahmsweise zulässig. Diese Regelung gilt nur für freistehende Einzelhäuser.

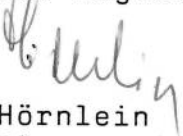
## 6. Kostenangaben

Kosten entstehen der Stadt Itzehoe durch diese Bauleitplanänderung nicht.

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Itzehoe, 18.01.1990

Stadt Itzehoe  
Der Magistrat

  
Hörnlein  
Bürgermeister

