

Begründung zur 3: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57B für den Bereich Julius-Leber-Weg 11-15 im Ortsteil Edendorf

1. Verfahrensablauf

Grundlagen dieser Bauleitplanung sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO), beide jeweils in der derzeit geltenden Fassung. Der Bauausschuß der Stadt Itzehoe hat in seiner Sitzung am 12.01.1999 den Beschluß zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57B gefaßt.

Diese 3. Änderung ist in der Form eines Text - Bebauungsplanes ohne Planzeichnung durchgeführt worden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, waren die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben.

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 20.01.1999 von den Planinhalten in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Träger öffentlicher Belange sind von dieser Planänderung nicht betroffen.

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.07.1999 über die eingegangenen Anregungen beraten und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der gemeinsame Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt den überplanten Bereich als Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes war somit nicht erforderlich

3. Anlaß der Planung

Mit Schreiben vom 25.03.1998 haben die Grundstückseigentümer „Julius-Leber-Weg, 11 – 15 bei der Stadt Itzehoe die 3: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57B beantragt, mit dem Ziel, geneigte Dächer auf ihren Häusern erstellen zu können, der Bauausschuß hat diesem Antrag durch Beschluß vom 12.01.1999 zugestimmt.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt nördlich der Wendeanlage Julius-Leber-Weg. Im Geltungsbereich der 3: Änderung stehen drei Einfamilienhäuser mit Flachdächern.

5. Planinhalt

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ist den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben worden, ihre Häuser mit geneigten Dächern zu versehen. Es wurde eine Dachneigung von 0° - 38° festgesetzt, bei geneigten Dächern sind Sattel- und Walmdächer zulässig, Drempel werden ausgeschlossen.

Da in den umliegenden Bereichen bereits Wohnhäuser mit geneigten Dächern vorhanden sind, war die Erweiterung der gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von geneigten Dächern städtebaulich vertretbar und sinnvoll, zusätzlich kann mehr Wohnraum geschaffen werden.

6. Natur und Landschaft

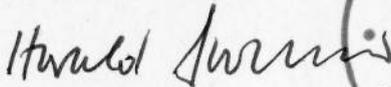
Durch diese Bebauungsplanänderung wurden keine weitergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet, so daß eine vertiefende Darstellung in einem Grünordnungsplan nicht erforderlich war.

7. Flächen und Kostenangaben

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57B hat eine Größe von 1733m². Kosten entstehen, außer an Verwaltungsaufwand, der Stadt nicht.

Aufgestellt am 30.06.1999

Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister



Harald Brommer

