

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet zwischen Lübscher Kamp und Landwehr

1. Anlaß der Planung:

In dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 68 für das Gebiet Wellenkamp-West sind für die sechs Baublöcke 53, 69, 77, 80, 86 und 97 Doppelhäuser und Hausgruppen vorgesehen.

Da in Itzehoe so gut wie kein Bedarf an Reihenhäuser besteht, ist es städtebaulich vertretbar, die Festsetzungen von drei der sechs Baublöcke in Einzel- bzw. Doppelhäuser zu ändern.

Da die Grundzüge der Planung davon nicht berührt werden, hat die Ratsversammlung am 21.11.85 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 nach § 13 BBauG beschlossen.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan Itzehoe und Umland stellt für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 Wohnbauflächen dar, eine Änderung ist somit nicht nötig.

3. Angaben zum Bestand:

Die Baugrundstücke im Verfahrensgebiet der 1. Änderung sind voll erschlossen.

4. Planinhalt:

Für die Baublöcke 69, 77 und 80 sind im Bebauungsplan Nr. 68 Doppelhäuser und Hausgruppen als Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung wird für den Baublock 69 in "Einzel- und Doppelhäuser" und für die Baublöcke 77 und 80 in "nur Einzelhäuser" geändert.

Das Maß der baulichen Nutzung kann durch die Herabstufung reduziert werden,

für den Baublock 69	von GRZ 0,35 auf GRZ 0,30 von GFZ 0,45 auf GFZ 0,40
für die Baublöcke 77 und 80	von GRZ 0,35 auf GRZ 0,25 von GFZ 0,45 auf GFZ 0,35

Die Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen bleiben weiterhin bestehen.

Stellplätze und Garagen sind auf dem eigenen Grundstück zu errichten; der Nachweis der öffentlichen Parkplätze entfällt durch die Herabstufung in der Bauweise.

Der Begründung ist als Anlage ein Lageplan beigelegt, in dem das Verfahrensgebiet der 1. vereinfachten Änderung eingetragen ist.

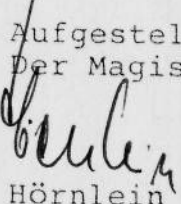
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung:

Da lediglich die Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung geändert wird, sind nur die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke schriftlich um ihre Stellungnahme gebeten worden. Bedenken und Anregungen sind von den Angeschriebenen nicht erhoben worden.

6. Kosten:

Kosten entstehen der Stadt Itzehoe nicht, da das Baugebiet voll erschlossen ist.

Aufgestellt nach § 9 Abs. 8 BBauG
Der Magistrat


Hörnlein
Bürgermeister



LAGEPLAN

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 für das Gebiet zwischen Lübscher Kamp und Landwehr.
(Anlage zur Begründung)

Maßstab : 1:1000

