

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet zwischen Osterallee, Wasserlooser Weg, B 199 und Schottweg.

a) Gründe für die Planaufstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist am 26.5.1965 in Kraft getreten (§ 12 BBauG). Teilweise ist der Plan aufgehoben und durch die Bebauungspläne Nr. 19, 51 und 54 ersetzt worden. An der Ecke Schottweg - Wasserlooser Weg soll eine vom bestehenden Plan abweichende städtebauliche Maßnahme durchgeführt werden. Der Innenminister hat in seinem Schreiben vom 31.12.1971 in diesem Zusammenhang verlangt, daß der noch bestehende Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 entsprechend den heutigen Vorschriften aufgestellt wird. Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat in der Sitzung am 6.4.1972 den erforderlichen Beschluß gefaßt.

b) Rechtsgrundlage:

Der Bebauungsplanentwurf entspricht den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist nach § 10 BBauG als Satzung zu beschließen.

c) Städtebauliche Maßnahme:

Das Plangebiet ist im nordwestlichen Teil mit Einfamilienhäusern bebaut. Das übrige Gebiet ist mit zweigeschossigen Reihenhäusern und überwiegend dreigeschossigen Wohnblöcken bebaut. Im mittleren Bereich stehen 6 achtgeschossige Punkthäuser. Im Norden schließt sich der Bebauungsplan Nr. 19 mit vorwiegend Einfamilienhausbebauung und einem Komplex in dreigeschossiger Bauweise an, im Osten der Bebauungsplan Nr. 62 südlich der Ecke Wasserlooser

Weg / Schottweg der Bebauungsplan Nr. 54 mit einem 12-geschossigen Hochhaus und westlich der Bebauungsplan Nr. 51 mit einer Einfamilienhausbebauung. Das Gebiet Schmidt Lücke nördlich der Ecke Wasserlooser Weg / Schottweg ist noch unbebaut. Um die Ecke städtebaulich sinnvoll anzubinden, wird im Bebauungsplan eine gestaffelte Bebauung von 3 - 7 Geschossen ausgewiesen. Neuzuschaffende Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Erforderliche Stellplätze sind im gesamten Gebiet eingeplant. Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen ist durch Parkspuren und Parkstreifen im Plan festgesetzt. Im Bereich sind 604 Wohnungen vorhanden, 74 sind neu geplant. Im Zentrum des Planbereiches sind Spiel- und Bolzplätze bereits vorhanden und werden nach Süden erweitert. Kleinkinderspielplätze sind privat auf den jeweiligen Grundstücken zu schaffen. (§10 Abs. 2 LBO) und sind nicht extra ausgewiesen. Ein Kindergarten ist in zentraler Lage des Planbereiches vorhanden. Eine größere städtische Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche für eine kirchliche Einrichtung am Hanggelände westlich des Schottweges, nördlich der Reihenhausbauung ausgewiesen. Das Baugebiet ist schulbereichsmäßig der Mürwiker Schule an der Osterallee zugeordnet.

d) Ordnung des Grund und Bodens:

Der Bedarf an privatem Gelände zur Vorbereitung der Verkehrsfläche sollte, soweit möglich, freihändig erworben werden.

e) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung:

Der Bebauungsplanentwurf legt die Bebauung im WA-Gebiet und auf den Gemeinbedarfsflächen "Kindergarten" in ihren ungefähren Umrissen durch überbaubare Grundstücksflächen mit Baugrenzen im WR-Gebiet und auf der Gemeinbedarfsfläche "kirchliche Einrichtung" durch die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die Geschößflächenzahlen sind als Höchstgrenze bzw. zwingend ausgewiesen. Die Nutzungsart als WA = Allgemeines Wohngebiet, WR = Reines Wohngebiet und Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Die zulässige

Ausnutzung ist durch GRZ = Grundflächenzahl und
GFZ = Geschoßflächenzahl festgesetzt. Mülltonnenstand-
plätze sind an geeigneten Stellen angeordnet.

f) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen:

Die Kosten für die Herstellung der notwendigen Park-
plätze sowie die Erweiterung der Kreuzung belaufen sich
auf überschlägig 350.000,-- DM.



Schröter

(Schröter)

Städt. Baudirektor