

Flensburg, den 3. März 1965

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 16
Katharinenhof / Bismarckde

1. Rechtsgrundlage

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 9. 4. 64 beschlossen, daß für das o.a. Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt und als verbindlicher Bauleitplan zum § 10 des BBodG als Satzung festgestellt werden soll. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohngebiet, im Bauklassenplan 1960 als reines Wohngebiet mit eingeschossiger offener Bauweise ausgewiesen.

2. Grenzen des Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Flensburg, Flur D 50 und umfaßt die Flurstücke 13, 170, 171, 172, 173, 66, 34, 35, 95, 169, 48, 178, 179, 180, 181, 138, 183, 185, 157, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199.

3. Die städtebaulichen Maßnahmen

a) Bauprogramm

Die Wohnungsbaugesellschaft Schlesw.-Holst. und die Wobau Bonn beabsichtigen, im Feststellungsgebiet 271 Wohnungen - darunter 35 Reiheneigenheime in 2-, 3- und 4-geschossiger Bauweise und ein 12-geschossiges Hochhaus - zu erstellen.

b) Erschließung

Die Erschließungsstraßen und die Sielleitungen (Trennkanalisation) werden von den beteiligten Baugesellschaften erstellt und der Stadt nach Fertigstellung übereignet. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch Anbauverträge.

4. Inhalt der Feststellungen

a) Der Plan weist die Flächen für die Reiheneigenheime als reines Wohngebiet mit 2-geschossiger Bauweise aus (WR II). Es dürfen höchstens 0,4 der Grundfläche bebaut werden. Die restliche Fläche des Plangebietes ist als allgemeines Wohngebiet eingezont. Die zulässigen Geschosshöhen sind in die einzelnen Bauflächen eingetragen, die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,25. Zur Versorgung des Gebietes ist ein Platz östlich des Hochhauses für ein Ladenzentrum vorgesehen.

b) Vorschriften für die bauliche Gestaltung werden nicht erlassen.

c) Im Plangebiet werden drei Flächen für Spielplätze ausgewiesen.



i. A.
Jennings