

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr. 29 für das Flurstück 179  
der Flur J 46 Adelbyer Kirchenweg/Ecke Glücksburger  
Straße.

a) Gründe für die Aufstellung des Planes:

Auf dem Flurstück 179 der Flur J 46 beabsichtigt die Wohnbau-GmbH Flensburg als Eigentümer, ein Bauprogramm für Kleinwohnungen in 8geschossiger und 4geschossiger Bauweise durchzuführen. Der Bauklassenplan 1960 weist das Grundstück als 2geschossiges Wohngebiet aus. Die Höherzonung macht die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Ratsversammlung hat am 26. Mai 1966 beschlossen, gem. § 2 (1) BBauG. einen Bebauungsplan aufzustellen.

b) Rechtsgrundlagen:

Das Feststellungsgebiet ist im Bauklassenplan 1960 als reines Wohngebiet in 2geschossiger offener Bauweise, im Flächennutzungsplan 1960 als Wohngebiet ausgewiesen. Die Nutzung als reines Wohngebiet wird beibehalten.

Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 29 werden aufgehoben:

1. Der Bauklassenplan 1960,
2. der Bebauungsplan für das Gelände südlich der Glücksburger Straße zwischen der Rosenstraße und Ludwigstal, ~~hier~~ nördlich festgestellt am 12.5.1958.

c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches:

Das Plangebiet umfaßt das Flurstück 179 der Flur J 46.

d) Städtebauliche Maßnahmen:

Das Feststellungsgebiet liegt in einer Wohngegend, die z.T. schon um 1900 bestanden hat. Spätere Bauperioden haben die Baulücken teils mit 2- und 3geschossigen Wohnbauten und teils mit Einfamilienhäusern geschlossen. Da in dieser Gegend ein Schwerpunkt fehlt, soll aus städtebaulichen Erwägungen auf dem Eckgrundstück mit einem 3geschossigen Punkthaus eine städtebauliche Dominante gebildet werden. Der 4geschossige langgestreckte Baukörper an der Glücksburger Straße bildet den Übergang zur vorhandenen Zeilenbebauung.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Entfallen, da das Grundstück in Händen des Bauträgers ist.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung:

Die Bauflächen werden als reine Wohngebiete (WR) mit einer Grundflächenzahl von  $GRZ = 0,3$  und  $GFZ = 1,07$  ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt IV + VIII.

g) Kosten der Erschließungsanlagen:

Die Glücksburger Straße und der Adelbyer Kirchenweg sind ausgebaute Straßen. Die Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Aufgestellt:

*Sammler*

Stadtplaner

Stadtbaurat