

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet zwischen  
Früerlunder Straße, Travestraße, Schleibogen,  
Alsterbogen

a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung vom 5.10.67 den Beschluß gefaßt, für das Gebiet zwischen Früerlunder Straße, Travestraße, Schleibogen und Alsterbogen einen Bebauungsplan aufzustellen. Das vom Plan erfaßte Gebiet ist zum größten Teil bereits vom Selbsthilfe-Bauverein bebaut. Um die vorhandene Bebauung mit den beabsichtigten Erweiterungen gem. der Rechtslage des Bundesbaugesetzes zu ordnen und die Erschließungsanlagen dem öffentlichen Recht zu unterwerfen, ist ein Bebauungsplan nach § 2 BBauG. aufzustellen.

b) Rechtsgrundlage

BBauG. §§ 2 und 8 - 12

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches werden durch gleichzeitigen Satzungsbeschluß aufgehoben:

1. Bebauungsplan Früerlundholz für das Gebiet zwischen Blasberg, Fichtestraße, Früerlundholz vom 6.1.1958
2. Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Früerlundholz, Fichtestraße, Arndtstraße, Blasberg, Gerhart-Hauptmann-Str., Alsterbogen und Travestraße vom 20.5.1961
3. Bauklassenplan 1960.

Der Flächennutzungsplan ist zu ändern,

c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden von den nördlichen bzw. östlichen Grenzen der Flurstücke 32, 30, 29, 27 und 55 der Flur K 49, den südlichen Grenzen der Grundstücke Früerlundholz 10 bis 34, der Nordgrenze des Flurstücks 162 der Flur K 49;

im Westen von der westlichen Straßengrenze der Früerlunder Straße;

im Süden von der Südseite der Straße Gammeldamm und Verlängerung, den westlichen Grenzen der Flurstücke 59 und 60 und den südlichen Grenzen der Grundstücke Alsterbogen 16 bis Travestraße;

im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 176 der Flur K 49 und Verlängerung zur Eiderstraße einschließlich, einer Linie 50 m östl. von der Travestraße bis zum Alsterbogen, Travestraße.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Das Gebiet ist zum größten Teil bebaut und erschlossen, nur am östlichen Rand sind noch einige Grundstücksflächen zu bebauen. Im endgültigen Ausbau umfaßt das Fauegebiet etwa 800 Wohnungen. Erschlossen wird das Fauegebiet vom Nordosten her über die außerhalb des Plangebietes liegende Fichtestraße und Travestraße. Das Versorgungszentrum befindet sich an der Travestraße am Eingang des Gebietes. Am Fußweg zwischen der Straße Gammeldamm und Treneweg im Süden ist ein etwa 0,6 ha großer Kinderspielplatz als Teil einer öffentlichen Grünanlage festgesetzt. Zwei weitere Kinderspielplätze sind als private Gemeinschaftsanlagen im Eigentum des Selbsthilfebauvereins vorgesehen.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Im Plan sind die überbaubaren Grundstücksflächen und Geschosshöhen festgelegt.

g) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Die Erschließungsanlagen sind zum größten Teil fertiggestellt. Der Ausbau der Reststrecken ist durch Anbauverträge mit dem Selbsthilfebauverein gesichert.

(Baumgarten)

Stadtbaurat