

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet
zwischen Mürwiker Straße/Fichtestraße/
Osterfeld

a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Von seiten der Grundstücksbesitzer ist der Antrag gestellt worden, die westlich der Mürwiker Straße und nördlich der Fichtestraße liegenden Grundstücke 152 der Flur J 49 und 20 Flur J 50 zu erschließen und mit Einfamilienhäusern zu bebauen. Für die Mürwiker Straße bestehen übergeleitete Fluchtlinienpläne vom 2.10.1961 und 20.3.1961, die nur eine Bebauung an der Mürwiker Straße festlegen.

Die Ratsversammlung hat daher in der Sitzung vom 16.10.1967 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BBauG beschlossen.

b) Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage des neuen Planes sind die §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG).

Der Plan ist nach § 10 des Gesetzes als Satzung zu beschließen. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden durch gleichzeitigen Satzungsbeschluß aufgehoben:

1. Fluchtlinien- und Bebauungsplan Mürwik für das Gebiet zwischen Osterallee/Mürwiker Straße/Tilsiter Straße/Engelsbyer Weg und Hildebrandstraße, förmlich festgestellt am 2.10.1961.
2. Bebauungsplan Fruerlundholz für das Gebiet zwischen Blasberg/Fichtestraße/Fruerlundholz, förmlich festgestellt am 6.1.1958.
3. Fluchtlinien- und Bebauungsplan Fruerlundholz für das Gebiet zwischen Fruerlundholz/Fichtestraße/Arndtstraße/Blasberg/Gerhart-Hauptmann-Straße/Alsterbogen/Travestraße, förmlich festgestellt am 20.3.1961.
4. Bauklassenplan vom 23.5.1960.

c) Grenzen des Geltungsbereiches

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden von der Nordgrenze des Flurstückes 20 der Flur J 50,

im Westen von der Ostgrenze der Flurstücke 12
der Flur J 50 und 5 der Flur J 49,

im Süden von der nördlichen Straßengrenze der
Fichtestraße,

im Osten von der westlichen Straßengrenze der
Mürwiker Straße.

d) Städtebauliche Einordnung

Das Plangebiet ist durch die Mürwiker Straße an das Verkehrsnetz angeschlossen. Es wird erschlossen durch eine Stichstraße, die von der Mürwiker Straße zunächst 140 m nach Westen und dann 100 m nach Süden führt. Das Plangebiet grenzt in Westen an das unter Landschaftsschutz stehende Volksparkgelände. Ein Fußweg, der auch die Vorflutleitungen aufnimmt, verbindet die neue Erschließungsstraße mit den Wanderwegen des Parkes. Im Nordwesten des Gebietes ist ein privater Spiel- und Sportplatz von etwa 1.400 qm Größe ausgewiesen.

e) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen fest. Die Art der zulässigen baulichen Nutzung ist durch die Festsetzungen:

WR - reines Wohngebiet

I - eingeschossig

o - offene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl (Grz)

0,4 Geschoßflächenzahl (Gfz)

festgelegt.

f) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für den Straßenausbau beanspruchten Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum des Bundes und der Antragsteller. An der Straßeneinmündung in die Mürwiker Straße müssen zur Kurvenausrundung etwa 12 qm von dem Grundstück Mürwiker Straße 111 freihändig erworben werden.

g) Verfahren

Die nach BBauG vorgeschriebenen Schritte des Verfahrens sind durchzuführen.

Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden unterrichtet. Über Bedenken und Anregungen ist nach einer Offenlegung des Planes zu entscheiden.

h) Durchführung und Kosten

Die neue Erschließungsstraße und die Vorflutleitungen zum Volkspark werden vom Bauträger erstellt und der Stadt übereignet. Über eine Kostenbeteiligung der Stadt sind noch Beschlüsse zu fassen, sie beträgt in der Regel 10 %.

Flensburg, den

- Stadtbaurat -

aufgestellt:
gez. Flemming
Stadtplaner