

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 51 Schottweg

a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Von seiten der Grundstücksbesitzer - Herr Mangelsen und Frau Petersen - ist der Antrag gestellt worden, die bebauungsfähigen Teile der Grundstücke am Schottweg für eingeschossige Einfamilienhausbebauung zu erschließen. Im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 3 ist hier ein reines Wohngebiet mit 2geschossiger Bauweise vorgesehen.

b) Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage des neuen Planes sind die §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG). Der Plan ist nach § 10 des Gesetzes als Satzung zu beschließen. Alle entgegenstehenden Pläne innerhalb des Plangebietes sind durch gleichzeitigen Satzungsbeschluß aufzuheben:

Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Osterallee/Wasserlooser Weg/ B 199 und Schottweg.

c) Grenzen des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt

im Norden: von der nördlichen Grenze des Flurstückes 2 der Flur M 49,

im Westen: von einer Linie im Abstand von 60 m bei den Flurstücken 2 und 3 der Flur M 49 und v. 100 m bei den Flurstücken 4 und 5 von der Straßengrenze des Schottweges,

im Süden: von der südlichen Grenze des Flurstückes 5 der Flur M 49,

im Osten: von der Straßengrenze des Schottweges.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Die Einzelhausgrundstücke sollen durch 3 Stichstraßen erschlossen und der Schottweg weitgehend von einer Bebauung freigehalten werden. Das Plangebiet ist z.Zt. landwirtschaftlich genutztes Gelände, es fällt nach Westen ins Tal der Osbek ab, das unter Landschaftsschutz steht.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht notwendig.

Die geplanten Stichstraßen müßten vom Antragsteller ausgebaut werden.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan eingetragen. Richtlinien über die Baugestaltung und Vorgartengestaltung werden nicht erlassen.

Flensburg, den

-Stadtbaurat-

Flensburg, den  
Aufgestellt:

I.A.

*Flemming*

-Flemming-  
Stadtplaner