

B e g r ü n d u n g
für den Bebauungsplan Nr. 53

der Fluren C 45, 46 und D 45, 46 für das Gebiet
zwischen Dietrich-Nacke-Straße, Strucksdamm,
Westerallee und Fritz-Reuter-Weg

A. Gründe für die Aufstellung des Planes

Für das Gebiet zwischen Westerallee und Marienhölungsweg besteht ein förmlich festgestellter Fluchtlinienplan vom 27.5.1958, der im o. a. Teilgebiet nicht mehr den heutigen städtebaulichen Bedingungen entspricht.

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung vom 29.2.1968 beschlossen, gemäß § 2,1 BBauG einen Bebauungsplan aufzustellen.

B. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen des neuen Planes sind die §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes. Der Plan ist nach § 10 des Gesetzes als Satzung zu beschließen. Innerhalb der Grenzen des Feststellungsbereiches werden aufgehoben:

- 1.) Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet zwischen Marienhölungsweg, Nerongsallee, Westerallee, Falkenberg, Grüner Weg, förmlich festgestellt am 27.5.1958,
- 2.) Bebauungsplan vom Gebiet zwischen Marienallee und Westerallee, förmlich festgestellt am 27.5.1958,
- 3.) Bebauungsplan Nr. 4 a Marienallee, Westerallee vom 17.11.1966,
- 4.) Bauklassenplan 1960.

C. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt: Im Norden von den südlichen Grundstücksgrenzen der Matthias-Claudius-Straße 1 - 27 und des H.-C.-Andersen-Weges 87 - 91, der nördlichen und östlichen Grenze H.-C.-Andersen-Weg Nr. 93.
Im Osten: Den westlichen Grundstücksgrenzen Fritz-Reuter-Weg 12 - 16, Heinrich-Schuldt-Straße 16 + 17, Westerallee 22 + 23.

Im Süden: Von den südlichen Grenzen Westerallee 5 - 11, 13 - 23,

Im Westen: Von den östlichen Grenzen Immenhof 2 - 10, Strucksdamm 2 + 4, Westerallee 78 + 25.

- D. Das Plangebiet liegt im Stadtteil "Westliche Höhe". Es wird erschlossen durch eine, schon in früheren Plänen festgestellte, Wohnsammelstraße, von der 2 Stichstraßen nach Westen abzweigen. Eine in früheren Plänen festgelegte Verbindung zwischen dem Strucksdamm und der Heinrich-Schuldt-Straße soll nicht mehr durchgeführt werden, um keinen Durchgangsverkehr durch die anschließenden Wohngebiete zu leiten.

Versorgt wird das Gebiet durch eine vorhandene größere Ladengruppe an der Karionallee, etwa 500 m entfernt und später auch durch eine kleinere im geplanten Neubaugebiet Falkenberg Umgehungsstraße, etwa 300 m entfernt. Eine 18klassige Volksschule wird in unmittelbarer Nähe an der Emil-Kolde-Straße gebaut. Eine Buslinie, die zur Zeit durch den Falkenberg, Westerallee, Gördeler Straße führt, verbindet das Gebiet mit der Stadtmitte.

E. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die unbebauten Flächen im Plangebiet sind zum größten Teil im Eigentum der Stadt und H. G. Dethleffsen. Die zum Ausbau der Straßen benötigten Flächen sollen freihändig erworben werden

F. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen: WR I mit einer GRZ und GFZ von 0,4 und WR II mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ v. 0,7.

Die Bebauung kann innerhalb der Baugrenzen erfolgen. Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht vorgeschrieben. Gestalterische Richtlinien werden nicht erlassen.

G. Kosten der Erschließungsanlagen

Die Kosten der Verbindungsstraße zwischen Westerallee und Dietrich-Nacke-Straße, den beiden Stichstraßen, den Fußwegen, der Verbreiterung des Fritz-Reuter-Weges und des Kehrplatzes am Strucksdamm betragen einschließlich der Sielleitungen überschläglich 520,000,- DM

Aufgestellt:

Im Auftrage



(Benner)

Städt. Obervermessungsrat

Flensburg, d.

Stadtbaurat