

B e g r ü n d u n g

für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

1. GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 umfaßt das Gebiet zwischen der Nikolaus-Matthiesen-Straße, dem Fußweg nördlich des Regenrückhaltebeckens, der nordöstlichen Grenze des Spiel- und Bolzplatzes und dem Fußweg Längs der Bahn.

2. GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG DES PLANES

Aufgrund neuer Vorstellungen über Art und Maß der Nutzung sollen für diesen Bereich neue Festsetzungen getroffen werden.

3. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.5.1980 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 58 im Bereich nordöstlich des Regenrückhaltebeckens in Weiche beschlossen. Der Bebauungsplan entspricht dem Bundesbaugesetz. Gemäß § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz wurden in einer öffentlichen Bürgerversammlung die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt und den Beteiligten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet zwischen Ochsenweg, Husumer Straße, Wedinger Weg und Bundesbahn, in Kraft getreten am 7.6.1972, aufgehoben.

4. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt eine Bruttobaufläche von 1,80 ha. Diese Fläche wird wie folgt gegliedert:

| | |
|--|----------------|
| Straßenverkehrsfläche einschließlich Fußwege | 0,25 ha |
| Nettobaufläche | <u>1,55 ha</u> |
| Gesamtfläche | 1,80 ha |
| | ===== |

Bisher waren in diesem Gebiet eine 4-8-geschossige Bebauung, eine Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) und eine Einzelhausbebauung festgesetzt. Die Geschößbebauung wird im Rahmen der Änderung auf 3-6 Geschosse herabgestuft, um eine weniger dichte Bebauung direkt neben den vorhandenen Einfamilienhäusern und dem Regenrückhaltebecken zu erreichen. Dadurch reduziert sich die Zahl der Wohneinheiten in Geschößbebauung auf ca. 64. Die Gemeinbedarfsfläche ist in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt worden, auf der auch weiterhin Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Ziff. 3 Baunutzungsverordnung zulässig sind. Eine Gemeinbedarfsnutzung dieser Fläche steht also weiterhin im Vordergrund. Es kann abgewartet werden, ob diese Einrichtung langfristig noch erforderlich ist. Wenn eindeutig feststeht, daß diese Anlage nicht benötigt wird, können auf dieser Fläche 4 Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Die Flächen nördlich und südlich der Straße sind in allgemeines Wohngebiet umgewandelt worden, da dies dem Charakter der bereits entstandenen angrenzenden Wohnbereiche eher entspricht.

Zur befriedigenden Gestaltung der Freiflächen der Geschößwohnungen zu den angrenzenden freigeführten Fußwegen der Parkanlagen sind durch den Text Nr. 4 Zauneinfriedigungen unmittelbar neben der öffentlichen Wegefläche ausgeschlossen worden.

5. SICHERUNG DER VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Fernwärme, Feuerlöscheinrichtungen und Fernsprechan Schlüssen ist gesichert. Die Entsorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Kläranlage. Die Abfallbeseitigung ist durch Abtransport des an-

fallenden Mülls durch die Stadt Flensburg-Stadtreinigungsamt- sichergestellt.

6. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHMEN

Die Stadt Flensburg hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die Kosten für die Grundstücksentwässerung gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

Im Auftrage

Scnw