

### B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet  
zwischen Osterallee und Wasserlooser Weg

#### a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Das Restgelände östlich der Eigenheimgrundstücke am Wasserlooser Weg soll für eine Wohnbebauung aufgeschlossen werden. Die Ratsversammlung hat in der Sitzung vom 9.10.1969 beschlossen, daß ein Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) aufgestellt werden soll.

#### b) Rechtsgrundlage

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

1. Bebauungsplan für das Gelände der Siedlungsgenossenschaft Friedheim, förmlich festgestellt am 19.11.1922,
2. Fluchtlinienplan für die Tirpitz- und Hildebrandstraße, förmlich festgestellt am 13.11.1919,
3. Bauklassenplan 1960.

#### c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden von der Straßenmitte der Osterallee,  
im Westen von der Straßenmitte des Wasserlooser Weges,  
im Süden von den Südgrenzen der Flurstücke 55 und 118 der Flur N 50  
im Osten von der Ostgrenze des Flurstückes 118 der Flur N 50 und einer Linie von der Osterallee, 20 m östlich des Flurstückes 125 nach Süden zur Grenze der Flurstücke 118 und 87.

#### d) Städtebauliche Maßnahmen

Das Feststellungsgebiet liegt im Osten der Stadt Flensburg, am Rande des Neubaugebietes Schottweg. Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Die Versorgungseinrichtungen sind im benachbarten Wohngebiet vorhanden. Erschlossen wird die Fläche durch eine Verbindungsstraße, die vom Wasserlooser Weg im Bogen um das Feststellungsgebiet herum zur Osterallee führt. Diese Straße trennt das Wohngebiet vom geplanten östlich und südlich anschließenden Gewerbegebiet.

Im Plangebiet können zu den vorhandenen 19 Eigenheimen noch drei 8- und 9-geschossige Häuser mit 268 Wohnungen und ein zweigeschossiger Block mit 16 Wohnungen erstellt werden. Es ist beabsichtigt, vorzugsweise Kleinwohnungen für Alleinstehende zu errichten.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Neubauf Flächen befinden sich in Hand des Bauträgers.  
Zum Ausbau der Erschließungsstraße wird aus dem Flurstück  
65 der Flur N 50 ein etwa 930 qm großes Grundstück benötigt.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen und die  
zulässige Ausnutzung fest. Richtlinien für die bauliche  
Gestaltung werden nicht erlassen.

g) Überschlägliche Ermittlung der städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten der städtebaulichen Maßnahmen sind überschläglich  
ermittelt worden.

Sie betragen für die neue Erschließungsstraße 342.000 DM.  
Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungs-  
beitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die Kosten  
für die Schmutzwasserleitung gehören zu den Einrichtungen der  
städtischen Abwasseranlage, deren Herstellungskosten durch die  
Benutzungsgebühren gedeckt werden können.

T

*Darmstadt*  
(Baumgarten)  
Stadtbaurat