

Stadt Flensburg  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Az.: 610

Flensburg, 6. November 1969  
Wr/Schm

### B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet zwischen  
Engelsbyer Straße, Twedt und Ernst-Jessen-Weg

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

Das Gebiet am Ernst-Jessen-Weg zwischen Engelsbyer Straße und dem Dorf Twedt soll für eine Einfamilienhaus-Bebauung aufgeschlossen werden. In Flensburg besteht für diese Wohnform noch ein größerer Bedarf. Die Ratsversammlung hat in der Sitzung vom 9.10.1969 beschlossen, daß ein Bebauungsplan nach BBauG aufgestellt werden soll.

#### b) Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage 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. Fluchtlinienplan für die Engelsbyer Straße, förmlich festgestellt am 30. Januar 1931,
2. Bauklassenplan 1960.

#### c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden: Von der Südgrenze der Nordstraße B 199, der Nordgrenze der Engelsbyer Straße und der Kauslunder Straße; im Osten: Von den Westgrenzen des Flurstückes 22 der Flur N 49 und des Flurstückes 10 der Flur N 48; im Süden: Von den Südgrenzen der Flurstücke 11, 9, 13 und 1 der Flur N 48 und den Südgrenzen der Flurstücke 17, 158 und 159 und den Westgrenzen der Flurstücke 130, 38 und 37 der Flur M 48.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Flensburg am Rande des Neubaugebietes Engelsby. Es ist über die anbaufreie Nordstraße (B 199) verkehrsmäßig günstig mit dem Stadtzentrum verbunden. Die zur Zeit vorhandene Verbindung zwischen Nordstraße und Engelsbyer Straße wird um 50 m nach Nordosten verlegt. Dadurch wird mit dem Schottweg und der B 199 eine klare Kreuzung geschaffen. Diese neue Verkehrsstraße führt nach Süden ins Neubaugebiet Engelsby.

Im Plangebiet können 88 Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise, 57 Wohnungen in zweigeschossigen Reihenhäusern und 64 Wohnungen in zwei achtgeschossigen Häusern erstellt werden.

Zwischen der Engelsbyer Straße und der B 199 liegt eine Behelfsheimsiedlung, die in der vorhandenen Form nicht verändert werden soll. Nur die in die Engelsbyer Straße einmündenden Zuwegungen sollen verbreitert werden.

Der Plan legt ein Grundstück für einen Kindergarten, einen Spielplatz und einen Freizeitplatz fest.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Bauträger ist größtenteils Eigentümer der Neubaupläche. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht vorgesehen.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

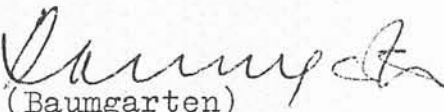
Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässige Ausnutzung fest. Er legt ferner fest, daß in Teilen des Plangebietes nur Einzelhäuser bzw. nur Hausgruppen zulässig sind. Richtlinien für die bauliche Gestaltung werden nicht erlassen.

g) Überschlägliche Ermittlung der Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen sind überschläglich berechnet worden. Sie betragen:

Für die Verkehrsstraße	280.000,--	DM
" " Wohnsammelstraßen	1.176.000,--	DM
" " Wohnstraßen	840.000,--	DM
" " befahrbaren Wohnwege	250.000,--	DM
" " Fußwege	75.000,--	DM
" " Freizeit- und Spielplätze	138.000,--	DM
	<u>2.759.000,--</u>	DM

Die oben bezeichneten Einrichtungen - außer Schmutzwassersiel - sind Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 ff des Bundesbaugesetzes, für die die Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Die Stadt hat gem. Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die Kosten für die Schmutzwasserleitungen gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Herstellungskosten durch Benutzungsgebühr gedeckt werden können.

  
(Baumgarten)  
Stadtbaurat