

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 69 für das Gebiet zwischen Westerallee, Moltkestraße, Wrangelstraße, Mühlenstraße und Friedhofstraße.

a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Die Friedhofstraße soll als Verbindungsstraße zwischen der Westerallee und der Mühlenstraße ausgebaut werden und die Fläche zwischen der Friedhofstraße und Moltkestraße für eine Einzelhausbebauung aufgeschlossen werden.

b) Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan stimmt mit den Festsetzungen des neuen Flächennutzungsplanes 1969 überein. Im F.-Plan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches werden durch gleichzeitigen Satzungsbeschluß aufgehoben:

1. Fluchtlinienplan für die Umgehungsstraße, Apenraderstraße, Marienhölungsweg, Friesische Straße, Platz 3, förmlich festgestellt am 17. März 1931.
2. Fluchtlinienplan für die Friedhofstraße, förmlich festgestellt am 29. 10. 1956
3. Bebauungsplan für das Gelände an der Ringstraße, Teilstrecke 3, förmlich festgestellt am 23.4. 1906, 9. Juli 1918, 14. Juni 1920,
4. Bauklassenplan 1960

c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt: im Norden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 150, 109, 108, 107, 106, 105, 385, 384 und von der Mitte der Moltkestraße.

Im Osten von der Mitte der Wrangelstraße

Im Süden von den Südseiten der Westerallee und der Friedhofstraße und der Straßenmitte der Mühlenstraße.

Im Westen von den Ostgrenzen der Flurstücke 15, 17, 151 und 150.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Die Friedhofstraße soll als Verkehrsstraße in einer Gesamtbreite von 12,0 m mit einer Fahrbahnbreite von 7,0 m ausgebaut werden. Die bisher unübersichtliche Straßeneinmündung in die Mühlenstraße wird um 130 m nach Nordwesten verlegt. Um die etwa 90 m tiefen Gartengrundstücke an der Friedhofstraße auch im rückwärtigen Teil baulich zu nutzen, ist geplant, durch 5 Stichstraßen diese Flächen für eine Einfamilienhausbebauung zu erschließen.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zum Ausbau der öffentlichen Straßen muß Gelände aus Privathand in Anspruch genommen werden.

a) Für die Friedhofstraße einschließlich neuer Einmündung in die Mühlenstraße werden benötigt:

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer
D 45	5	36 qm	Schmidt, Michael
E 45	145	100 qm	Randzio, Ingeborg
	146	96 qm	Sommer, Adolf
E 46	165	68 qm	Jüngling, Hildegard
	164	115 qm	Jüngling, Hildegard
	163	130 qm	Butendeich, Lieselotte
	187	200 qm	Schlesw.-Holst.Westbank
	236	246 qm	Hauck, Annemarie
	230	30 qm	Schlesw.-Holst.Westbank
	151	754 qm	Hauck, Annemarie
	234	255 qm	Petersen, Anna
	147	610 qm	Padberg, Johannes
	148	11 qm	Kjer, Arthur
	231	16 qm	Petersen, Anna

b) Für den Ausbau der Wohnstraßen werden benötigt aus:

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer
E 46	164	440 qm	Jüngling, Hildegard
	186	150 qm	Sommer, Adolf
	187	310 qm	Schlesw.-Holst.Westbank
	159	120 qm	Horn, Hans
	160	48 qm	Steffen, Paul
	157	285 qm	Horn, Hans
	234	793 qm	Petersen, Anna
	172	24 qm	Petersen, Karl

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien, die Nutzungsart als WA = Allgemeines Wohngebiet, WR = Reines Wohngebiet, die zulässige Ausnutzung durch Geschößanzahl, Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl fest. Gestalterische Vorschriften werden nicht festgesetzt.

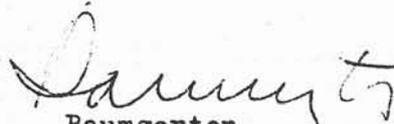
g) Überschlägliche Ermittlung der städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten der städtebaulichen Maßnahmen sind überschläglich ermittelt worden. Sie betragen:

für die Friedhofstraße	630.600,- DM
Wohnstraßen	190.000,- "
	<hr/>
	820.000,- DM

Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10% des Erschließungsaufwandes zu tragen.

Die in der Aufstellung enthaltenen Kosten für die Schmutzwasserleitung gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Erstellungskosten durch Benutzungsgebühren gedeckt werden können.


Baumgarten
Stadtbaurat