

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet
zwischen Ostseebad, Friedrichstal, Im Tal
und westlich der Straße Am Ostseebad

a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Die im Inneren des Plangebietes etwa 0,9 ha große Gärtnerei soll aufgegeben werden. Damit ist die Möglichkeit vorhanden, in der hervorragenden Wohngegend Flensburg, Am Ostseebad, Grundstücke für eine Einzelhausbebauung auszuweisen. Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat in der Sitzung vom 13. 5. 1971 beschlossen, daß ein Bebauungsplan nach Bundesbaugesetz aufgestellt werden soll.

b) Rechtsgrundlage

Der B-Plan Nr. 85 stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1969 überein. Im F-Plan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches werden durch gleichzeitigen Satzungsbeschluß aufgehoben:

1. Fluchtlinienplan für den Ostseebadweg, förmlich festgestellt am 9. März 1914.
2. Bebauungsplan für das Gelände der Heimstätten-Baugenossenschaft Friedrichshöh, förmlich festgestellt am 9. März 1914.

c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden von der Straße Im Tal,
im Westen von der Straße Friedrichstal,
im Süden vom Ostseebadweg,
im Osten von den rückwärtigen Grundstücken der Straße
Am Ostseebad.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Die das Plangebiet umgebenden Randstraßen sind für eine Bebauung ausreichend ausgebaut. Die Straße Friedrichstal ist eine ausgebautete Straße, die die vorhandene Bebauung erschließt. Eine Anordnung von Parkstreifen ist in dem vorhandenen Straßenprofil nicht mehr möglich. Das Parken ist durch Beschilderung geregelt und geschieht durch teilweise Inanspruchnahme der ausreichend breiten Bürgersteige.

Die im Innenbereich liegenden Grundstücke werden über eine 5,75 m breite Privatstraße erschlossen. Die erforderlichen Parkplätze sind innerhalb der Verkehrsfläche in ausreichender Anzahl festgesetzt.

Der vorhandene Bachlauf wird, soweit erforderlich, innerhalb des Geltungsbereiches mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger belegt. Die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile der Randstraßen soll über Wohnwege erfolgen - entsprechend dem § 12 (1) VO-LBO.

Kinderspielplätze sind in ausreichendem Maße in der näheren Umgebung vorhanden, und zwar:

1 Kinderspielplatz und 1 Bolzplatz westlich der Grundstücke Friedrichstal 17 bis 25.

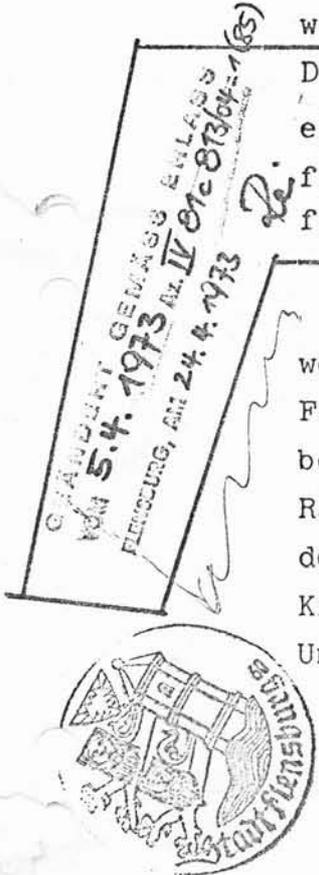
Östlich der Straße Am Ostseebad befindet sich das Naherholungsgebiet "Ostseebad" (B-Plan 42) mit Badestrand, Spielplätzen und einem Bolzplatz.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht geplant. Eine Erschließung muß auf der Grundlage erfolgen, daß alle betroffenen Eigentümer einverstanden sind.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, die Nutzungsart als WR I Δ die zulässige Ausnutzung durch Geschoßflächen und Grundflächenzahl fest. Gestalterische Vorschriften werden nicht erlassen.



g) Überschlägige Ermittlungen der städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten für den Ausbau der Parkspur der Straßen

- a) Am Ostseebad
- b) Im Tal

sind überschlägig ermittelt und betragen:

für a)	40.000,-- DM
für b)	10.000,-- DM

Die Straße Am Ostseebadweg ist endgültig ausgebaut. Die Kosten sind daher gemäß BBauG § 123 ff. nicht umlegungs-fähig. Eine Beteiligung der Anlieger an den Kosten ist zu erwarten, wenn die Satzung gemäß § 8 KAG in Kraft getreten ist. Durch diese Satzung soll der wirtschaftliche Vorteil ausgeglichen werden.

Die Straße Im Tal ist nicht endgültig ausgebaut; diese Kosten werden gemäß BBauG umgelegt. Hiervon hat die Stadt Flensburg gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.



Burhorn
- Burhorn -
Stadtbaurat