

Begründung

für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Neuer Weg" (Nr. 102)

1. Planbereich

Der Planbereich umfaßt die Grundstücke 487, 500, 501 und 509 der Flur M 48 nördlich des Neuen Weges, ca. 25 m westlich der Merkurstraße.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen wie z. B. Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie die Landesbauordnung (LBO).

2.2 Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 8 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Planbereich als Wohnbaufläche darstellt.

2.3 Aufzuhebende Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neuer Weg" (Nr. 102) tritt mit deren Inkrafttreten der Bebauungsplan (Nr. 102), rechtsverbindlich seit dem 21.07.1982, außer Kraft.

2.4 Weitere Vorschriften

Der Planbereich unterliegt der Satzung der Stadt Flensburg zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg vom 02.02.1988.

3. Gründe für die Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 102 setzte für den Planbereich Baugrenzen für freistehende Einzelhäuser und eine 8,5 m breite Erschließungsstraße fest. Die Bebauungsplanänderung soll aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine Reihenhausbauung* bei gleichen städtebaulichen Daten ermöglichen. Ebenso wird durch die geänderte Führung der Erschließungsstraße und einem reduzierten Ausbau von 5,5 m Breite, eine Verkehrsberuhigung erreicht. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung erfolgt nicht.

Die erforderliche Erschließung sowie die Regelung von Park- und Stellplätzen und ähnlichem ist bereits durch den seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 102 gesichert.

Im Auftrag



* Hinweis:

Es ist vorgesehen, die im Bebauungsplan festgesetzten Hausgruppen als Reihenhäuser zu errichten.