

B e g r ü n d u n g

für die 2. Änderung des Bebauungsplanes
Tarup-Süd (Nr. 107)

1. PLANBEREICH

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Flensburg.

Der Planbereich wird begrenzt:

Im Norden und Westen durch die Straße Kreuzkoppel,
im Süden durch den Hagebuttenweg,
im Osten durch den Geh- und Radweg zwischen diesen beiden Straßen.

2. RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BBauG) mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanZVO) sowie die Landesbauordnung (LBO).

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gem. § 8 Bundesbaugesetz aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Planbereich als Wohnbaufläche darstellt.

2.3 Aufzuhebende Satzungen

Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 wird innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan Tarup-Süd (Nr. 107), rechtsverbindlich seit dem 12.08.1982, aufgehoben.

3. GRÜNDE FÜR DIE PLANAUFGSTELLUNG

Die Nachfrage nach den im Änderungsbereich bisher ausgewiesenen Geschößwohnungsbauten in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise mit Flachdach entsprach nicht in vollem Umfange den Erwartungen. Durch die Anordnung von aneinandergebauten Einfamilienhäusern als Hausgruppen wird die städtebauliche Qualität nicht gemindert und der Planungsabsicht, durch verschiedene Haustypen den unterschiedlichen Wünschen der Bauwilligen nachzukommen, auch weiterhin entsprochen.

4. STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN

4.1 Allgemeines

Die Fläche des Änderungsbereiches umfaßt ca. 1,0 ha und ist entsprechend der beabsichtigten und der angrenzenden Nutzung als "reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen.

4.2 Art der Nutzung

Ein wesentliches Gestaltungskriterium bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Tarup-Süd war es, durch bestimmte Anordnung einiger Gebäude zusätzlich die Eigenart der Straßenführung optisch zu verdeutlichen und durch entsprechende Differenzierung bei der Anordnung unterschiedlicher Gebäudearten zugleich eine Straffung und Gliederung zu erreichen. Hierbei sollte unter Berücksichtigung der bereits erstellten Gebäude als Reihenhäuser oder als zwei- bzw. dreigeschossige Gebäude die beabsichtigte Gesamtgestaltung des Baugebietes Tarup-Süd - wie sie in der ursprünglichen Planung beabsichtigt war - beibehalten werden. Dazu gehört insbesondere eine städtebauliche Betonung des Eingangsbereiches. Dieses kann durch eine Festsetzung als Hausgruppen in zweigeschossiger Bauweise im Einmündungsbereich der Straße Kreuzlücke in die Straße Kreuzkoppel erreicht werden.

4.3 Geh- und Leitungsrechte

Im gesamten Baugebiet Tarup-Süd sind die Hausgruppen, soweit sie nicht an öffentlichen Verkehrswegen liegen, nur über Geh- und Leitungsrechte erschlossen, zumal die notwendigen Stellplätze in Sammelanlagen als Garagen bzw. Stellplätze den Bauflächen zugeordnet sind.

Die im Plan festgesetzten Leitungsrechte erfordern wegen der Anzahl der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen eine Breite von 3,50 m. Auf dieser Fläche wurde gleichzeitig ein Gehrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt. Da eine Befestigung der gesamten Fläche aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten unerwünscht ist, kann der Gehweg schmaler als 3,50 m ausgebaut werden.

5. SONSTIGES

5.1 Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Nach den Vorschriften der §§ 127 ff Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung erhebt die Stadt Flensburg einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage, und zwar in Höhe von 90 % des Erschließungsaufwandes von den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke. Der Stadtanteil beträgt 10 %.

Sofern ein Erschließungsbeitrag nicht in Betracht kommt, erhebt die Stadt Flensburg zur Deckung des Aufwandes für die Verbesserung sowie den Aus- und Umbau von bereits erstmalig endgültig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen gem. § 8 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Straßenbeitragssatzung von den Grundstückseigentümern bzw. von den an der Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt, einen Ausbaubeitrag. Dieser liegt zwischen 25 % und 75 % des Ausbaufwandes.

Die Kosten der Grundstücksentwässerung gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Fernwärme sowie die Abfallbeseitigung sind gesichert. Die Entsorgung erfolgt durch die zentrale Abwasseranlage.

Im Auftrage

S. Saw

lt