

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der  
Stadt Schleswig - Baugebiet Süd - Teilbereich  
Erikstraße 18 - 48

=====

1. Entwicklung der Bebauungsplanänderung

a) Veranlassung zur Aufstellung der 4. Änderung:

Die zwei Reihenhauszellen Erikstraße 18 - 32 und 34 - 48 bestehen aus je 8 Hauseinheiten. Im Bebauungsplan sind die Reihenhäuser auf je einem Gemeinschaftsgrundstück festgesetzt. Weitere Festsetzungen: Reines Wohngebiet (WR), zwingend zweigeschossige Bebauung, Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, Geschoßflächenzahl 0,41.

Bei einer Teilung der Reihenhausanlage in Einzelgrundstücke wird das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erheblich überschritten.

Da die Stadt Schleswig gewillt ist, gemäß § 1 Abs. 6 BBauG die Bildung von Eigentum zu unterstützen, soll mit einer 4. Änderung des Bebauungsplanes die Parzellierung der Anlage durch die entsprechende Erhöhung der baulichen Nutzung ermöglicht werden.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet ebenfalls den Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 Baudurchführungsverordnung vom 11.8.1975 dürfen nur Grundstücke bebaut werden, die einen mindestens 3,20 m breiten und einen nicht mehr als 45 m langen befahrbaren öffentlich-rechtlich gesicherten Zugang haben. Aus diesem Grunde müssen die beiden letzten Reihenhausscheiben einer jeden Zeile auf einem Grundstück verbleiben.

b) Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Schleswig wurde von der Ratsversammlung am 5.10.1976 beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Schleswig - Baugebiet Süd - ist am 22.12.1965 in Kraft getreten. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

2. Der Flächenumfang  
des Geltungsbereiches der 4. Bebauungsplanänderung  
umfaßt 0,28 ha.
3. Bodenordnende Maßnahmen  
werden nicht erforderlich.
4. Einrichtungen der Erschließung und Versorgung  
sind vorhanden.
5. Erschließungskosten  
fallen nicht an.



Schleswig, den 23.1.1980

STADT SCHLESWIG  
DER MAGISTRAT

*Bartheidel*  
( Bartheidel )  
Bürgermeister