

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Schleswig.

1. Teilplan betreffend das Baugebiet Domziegelhof - Schleistraße.

1) Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Vernlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil das Baugebiet einer Sanierung bedarf, für die eine Reihe von bodenordnenden Maßnahmen erforderlich werden. Gleichzeitig soll die verkehrstechnisch notwendige Verbreiterung der Straße "Domziegelhof" durchgeführt werden.

b) Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG wurde von der Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 7.3.1962 beschlossen (~~Anlage c~~).

Der Plan wurde aufgestellt aufgrund des Aufbauplanes der Stadt Schleswig, der mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 20. 6. 1961, Az.: 34 a - 312/3 - 12.80 - , genehmigt wurde und der nach der "6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz" vom 14. 6. 1961 als Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz weitergilt sowie ferner gemäß § 1 der "1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes" vom 9. 12. 1960.

Die durch den Bebauungsplan für Bebauung in Anspruch genommenen Flächen sind in o. g. Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

c) Städtebauliche Maßnahmen

Auf den Flächen des Planungsgebietes stand eine Anzahl Altbauten, die zum Teil baufällig waren und in den vergangenen Jahren abgerissen worden sind. Einige wenige Altbauten befinden sich noch jetzt im Gebiet des Teilplanes. Sie sollen im Zuge der Sanierung des Gesamtgebietes ebenfalls beseitigt werden. Zur Zeit besteht eine Veränderungssperre. Es handelt sich somit um ein Sanierungsgebiet im Stadtinnern.

Die geplante Wohnbebauung mit 9- und 4-geschossigen Häusern unterstreicht durch die Gliederung in vertikale und horizontale Baukörper die Hanglage und das Panorama der Stadt. Gleichzeitig werden durch die Baukörper eine Anzahl alter Bauten vorteilhaft abgedeckt.

Geplant sind im Gebiet des Teilplanes 1 etwa 109 Mietwohnungen mit einer Geschosfläche von ca. 9.200 m². Bei 1,35 ha Bruttobauland ergibt sich eine Wohndichte von 185 E/ha Bruttobauland.

Die in den angrenzenden Wohngebieten vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Schulen etc., reichen für das neue Baugebiet aus.

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planungsgebiet erfaßten Flurstücke sind im Eigentümerverzeichnis (~~Anlage d~~) mit den geforderten Daten aufgeführt. Da die Grundstücke nicht alle im Eigentum der "Neuen Heimat" stehen, bedarf es unter Umständen eines Umliegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff BBauG oder, um eine Nutzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erreichen, einer Enteignung gemäß §§ 85 ff BBauG.

3) Kosten

Die für Verkehrsflächen beim Ausbau des Domziegelhof und der Schleistraße erforderlichen Grundstücksteile werden von der Stadt erworben. Zu den Kosten des von der Stadt durchzuführenden Ausbaues haben die Anlieger Erschließungsbeiträge zu leisten gemäß der "Satzung der Stadt Schleswig über die Erhebung des Erschließungsbeitrages nach dem Bundesbaugesetz vom 11. 7. 1961". Die Erschließungsstraßen mit allen Einrichtungen und Anlagen sind vom Bauträger herzustellen und nach einer Garantiezeit von 5 Jahren der Stadt zu übergeben und zu überlassen. Die Kosten hierfür sind noch nicht ermittelt. Hier erfolgt zu gegebener Zeit eine Ergänzung des Bebauungsplanes.

Schleswig, den 16. Juni. 1965

Stadt Schleswig
Der Magistrat



Uml
(Dr. Kugler)
Bürgermeister