

B e g r ü n d u n g

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 der
Stadt Schleswig - Gebiet zwischen Kattenhunder
Weg und Neufelder Weg

=====

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Schleswig - Gebiet
zwischen Kattenhunder Weg und Neufelder Weg - wurde am
7.9.1976 von der Ratsversammlung der Stadt als Satzung
beschlossen.

Nach der Genehmigung durch den Innenminister mit Erlaß
vom 24.6.1977, Az.: IV 810 a - 813/04 - 59.75 (51),
erlangte der Bebauungsplan nach am 5.9.1977 abgeschlos-
sener Bekanntmachung Rechtskraft.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographi-
schen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung
der Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000.

2. Veranlassung zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung

2.1 Innerhalb der im Bebauungsplan befindlichen Grün-
fläche "Dauerkleingärten" wurde ein Freizeitheim
für die Kleingärtner errichtet. Dieses Gebäude soll
auf Antrag des Pächters, der hier schon Erfrischun-
gen vertreibt, als Gaststätte genutzt werden. Der
Antrag wird vom Kleingartenverein unterstützt. Um
hierfür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen,
wird im Rahmen der B-Planänderung das Grundstück
des Freizeitheimes als Sondergebiet "Gaststätte" aus-
gewiesen.

2.2 Für die Kleingartenanlage werden die Flächen für
die Stellplätze festgesetzt. Stellplätze sollen im
Verhältnis 1 Stellplatz für 3 Parzellen geschaffen
werden.

2.3 Das Flurstück 33/9 (Kastanienallee 1 - 5) und Tulpen-
weg 1 - 11) wird dreigeteilt, um auch eine schritt-
weise Realisierung der Bebauung zu ermöglichen.

In Abstimmung mit dem Bauträger erfolgte eine Umgruppierung der Bauinseln. Grund- und Geschosflächenzahl wurden etwas erniedert.

- 2.4 Ein Buswendeplatz am Eingang des Gebietes soll wegen mangelnden Bedarfs nicht ausgehauert werden. In seinem angrenzenden Bereich werden die Parkplätze im Zusammenhang mit einer Vergrößerung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze verschoben.
- 2.5 Im Süden der Dauerkleingärten wird der vormals durch einen Grünstreifen von der Straße Kastanienallee getrennte Gehweg jetzt unmittelbar neben der Straße geführt, um einen Knick an der Grenze der Gartenanlage zu schützen.
- 2.6 Die Grundstücksteilung der Reihenhausanlage (Grundstücke 58 - 63) soll auf Antrag des Bauträgers jetzt so erfolgen, daß sieben anstatt vormals sechs Haus-scheiben errichtet werden können. Hierdurch ändern sich die Nutzungsziffern der Endgrundstücke geringfügig.
- 2.7 Während der Erschließung des Gebietes ergab es sich, daß die im Bebauungsplan festgelegten Höhen der Verkehrsflächen nicht in allen Bereichen zu realisieren waren.
Da somit verschiedentlich geplante und vorhandene Höhen nicht übereinstimmen, wurden die Festsetzungen der Höhenlagen der Verkehrsflächen aus dem Bebauungsplan entfernt. Bei Baumaßnahmen ist zukünftig die Höhenlage der Verkehrsflächen örtlich zu ermitteln.
3. Die Festsetzungen im Teil B - Text - werden nicht geändert
4. Kosten
Zusätzliche Kosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Schleswig, den 1. März 1979
Stadt Schleswig
Der Magistrat



Bartheidel
(Bartheidel)
Bürgermeister