

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Friedrichstadt

- Kreis Nordfriesland



GEÄNDERT AM 2. Nov. 1995
J. Linnemann
AMTSPRÄSIDENT
Bürgermeister

1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Im nördlichen Teil des Plangebietes befand sich ein Gewerbebetrieb (Schlosserei) mit großmaßstäblicher Bebauung.

Diese Bebauung widerspricht der vorhandenen überwiegend kleingliedrigten Ordnung der umgebenden Wohnbebauung und steht in keinem städtebaulichen Bezug zueinander.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll in diese Situation, durch Abbruch der Gebäude des aufgegebenen Gewerbebetriebes und Ergänzung durch eine straßenbegleitende Wohnbebauung, eingegriffen werden.

Weiterhin ist die Fortführung und Schließung der in der Jürgen-Ovens-Straße vorhandenen Reihenhausbauung im Plan festgeschrieben.

Diese planerischen Zielsetzungen entsprechen den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes der Stadt Friedrichstadt.

Die Ausweisung der Grundnutzung "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO entspricht den geplanten Zielen und der nach Aussiedlung des Gewerbebetriebes anzutreffenden Struktur.

2. Rechtsgrundlage

Die Stadtvertretung von Friedrichstadt hat beschlossen, den B-Plan Nr. 7 aufzustellen und die erforderliche F-Planänderung im Parallelverfahren durchzuführen.

Zweck und Inhalt des B-Planes entsprechen den §§ 8 und 9 des BBauG. Der Plan ist nach § 10 BBauG zu beschließen.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planbereich befindlichen Baugrundstücke befinden sich in Privatbesitz. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erkennbar. Sollten dennoch Enteignungsverfahren nach § 85 BBauG erforderlich werden, finden diese nur dann Anwendung, wenn diese Maßnahmen in freier Vereinbarung undurchführbar sind.

4. Versorgungseinrichtungen

Sämtliche erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind in den anliegenden Erschließungsstraßen vorhanden und ausreichend dimensioniert. Ausgenommen hiervon ist die Löschwasserversorgung. Diese ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 der Hydrantenrichtlinien (DVGW) sowie in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzbehörde zu ergänzen.

5. Grünflächen und Bepflanzung

Entlang der Straße "Am Ostersielzug" sind große Alleebäume vorhanden. Diese sind entsprechend zu pflegen und zu erhalten.

Im Bereich der Schanzen- und Gartenstraße sind straßenbegleitend zu pflanzende Einzelbäume festgesetzt. Als Pflanzmaterial ist ausschließlich bodenständiges, einheimisches Gehölz zu verwenden.

Bei der Bebauung des südwestlichen Grundstückes an der Jürgen-Ovens-Straße ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.

6. Erschließung

Die äußere und innere Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Straßen Am Ostersielzug, der Schanzenstraße, Gartenstraße und Jürgen-Ovens-Straße ausreichend gesichert. Weiterhin ist der vorhandene Fußweg als Verbindung zwischen Garten- und Jürgen-Ovens-Straße im Plan festgeschrieben. Alle vorhandenen Erschließungsstraßen und -wege sind ausreichend ausgebaut.

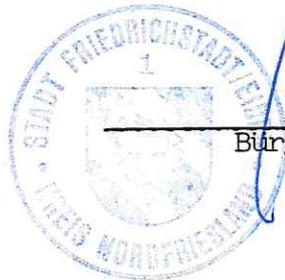
7. Erschließungskosten

Aufgrund der bestehenden, ausreichend dimensionierten Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Erschließungsstraßen sind kurzfristig keine Erschließungskosten zu erwarten.

Sollten dennoch Aufwendungen entstehen, sind diese entsprechend der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen unzutulegen.

Friedrichstadt, den

1-9. Nov. 1990
~~26. Juni 1988~~



J. Hummann
Bürgermeister

Betr.: B-Plan Nr. 7
Friedrichstadt

G e s t a l t u n g :

1. Dach

a) Walm- oder Satteldach mit einer Neigung von max. 50° unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Firsthöhe

b) Material: Pfannen in S-Form
rot oder braun

c) Firsthöhe: max. 8,50 m ab OK Gelände

2. Außenmauern

VMZ rot oder braun