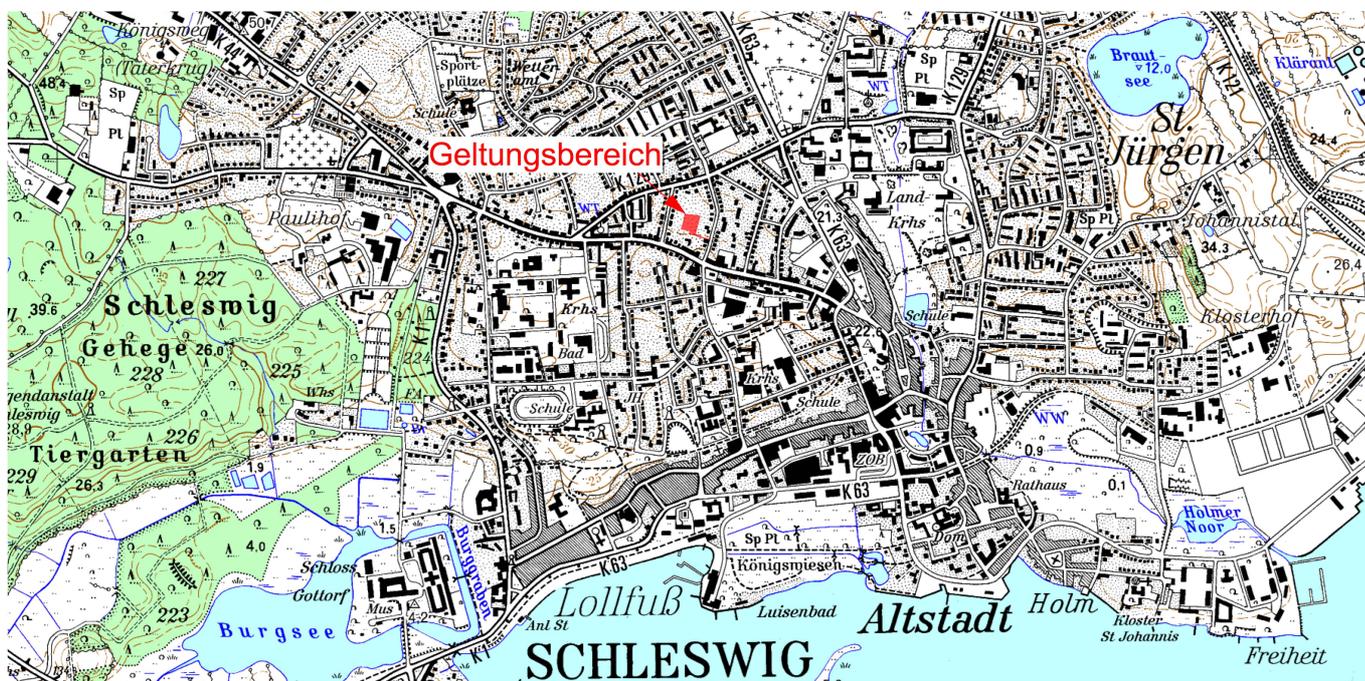


Stadt Schleswig

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10 „Wohngebiet zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und Gartenstraße, nördlich der Schubstraße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Vorhaben- und Erschließungsplan



Auftraggeber: Baugeschäft Claus Becker GmbH & Co KG
24881 Nübel, Hoheluft 7

Planung:

effplan.

Brunk & Ohmsen
Große Straße 54
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 18 13 503
Mail: info@effplan.de

Stand:

März 2017

Gelbe Markierungen: Änderungen zum Auslegungsexemplar vom Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Einführung..... | 3 |
| 2 | Verfahren, Rechtsgrundlage..... | 3 |
| 3 | Räumlicher Geltungsbereich..... | 3 |
| 4 | Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens..... | 4 |
| 5 | Erschließung..... | 4 |
| 6 | Zusammenfassung..... | 5 |

1 Einführung

Die Firma Baugeschäft Claus Becker GmbH & Co KG (im Folgenden als Vorhabenträger bezeichnet) möchte auf dem Flurstück 125/10 in der Stadt Schleswig sechs Stadtwohnungen errichten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Es handelt sich um eine Außenbereichsinsel im Innenbereich der Stadt Schleswig. Das Vorhaben dient den Zielen der Nachverdichtung und der Innenentwicklung, Wohnraum auch im zentralen Bereich der Stadt zu schaffen.

Die enge Bindung des Vorhabens mit den städtebaulichen Zielen der Stadt, wird als Anlass gesehen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

2 Verfahren, Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein von dem Investor des Vorhabens vorgelegter und mit der zuständigen Stadt abgestimmter Plan über die Durchführung eines Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) gem. § 11 BauGB geregelt.

Der Vorhaben- und Erschließungsvertrag besteht damit i.w.S. aus:

- ▶ Vorhaben- und Erschließungsplan,
- ▶ Durchführungsvertrag,
- ▶ vorhabenbezogener Bebauungsplan.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans erstreckt sich zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und der Gartenstraße, nördlich der Schubstraße. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 3.258 m².

Die vorhandene, gepflasterte, von der Moltkestraße zwischen den oben genannten Häusern bis zum Rand des Flurstücks 125/10 führende Zufahrt, bleibt erhalten. Die Wohnungen werden direkt mit einer Verlängerung dieser vorhandenen Zufahrt erschlossen. Neben der Zuwegung zu den neuen Wohngebäuden sind sechs Carportanlagen mit angegliederten Unterstellräume für die Bewohner der neuen Wohnungen, vier Parkplätze für die Besucher sowie ein gemeinsamer Müllstellplatz geplant.

6 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Schleswig geschaffen werden. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Umsetzung der städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Schleswig mit den dort festgelegten Inhalten zur zukünftigen Nutzung, Bebauung und Gestaltung des Grundstücks.

Geplant ist die Schaffung von Wohnraum unter Einbezug der vorhandenen Grünstruktur und der angrenzenden Bebauung.

Aufgestellt: *effplan.*, Große Straße 54, 24855 Jübek, März 2017.