

Bebauungsplan Nr. 14/3 der Stadt Eckernförde für das Gewerbegebiet "Rendsburger Straße"

Begründung zum Bebauungsplan

Aufgestellt gem. § 9 (6) BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 18. 8. 1961. Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 8. 5. 1963.

1. Entwicklung des Planes

Bei der Ausarbeitung des verbindlichen Bauleitplanentwurfes für dieses Gebiet wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sowie die bereits erarbeiteten Leitziele des vorliegenden Entwurfes zum Flächennutzungsplan zugrundegelegt. Die im Gutachten geforderte ausreichende Anschlußmöglichkeit an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die gute Verbindung zu den Wohnflächen sind bei der Lage des vorliegenden Planungsbereiches gegeben.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Gewerbegebiet "Rendsburger Straße" liegt im Süden der Stadt an der Bundesstraße 203.

3. Planungsziele

Als Zentralort des umliegenden Gebietes ist es für die Stadt Eckernförde notwendig, durch die Ausweisung ausreichender Gewerbeflächen die Voraussetzung für die Verbesserung der vorhandenen gewerblichen Struktur durch die Ansiedlung neuer Betriebe zu schaffen.

Einige mittlere und größere Gewerbebetriebe sind bereits in diesem Planungsgebiet vorhanden. Die noch zur Verfügung stehenden Flächen sollen durch eine neue Erschließungsanlage baulich nutzbar gemacht werden.

4. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den Planfestsetzungen ergebenden Änderungen sind aus dem Eigentümerverzeichnis für den Planungsbereich zu entnehmen.

## 5. Bauliche Nutzung

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. § 8 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26. 11. 1968 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 dieser Verordnung und ist durch Eintragung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl im Plan festgesetzt. Betriebe und Anlagen, die Störungsquellen durch Lärm, Luftverunreinigung oder Erschütterung darstellen, sollen wegen der Nähe des Wohngebietes "Wulfsteert" im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zugelassen werden.

## 6. Kosten der Erschließung

Die städtebaulichen Gesamtkosten für den Ausbau der Verkehrsflächen, für die Einrichtungen der Entwässerung, der Beleuchtung und Beschilderung, für die Erstellung der Grundstücksentwässerung, für den Erwerb bzw. die Bereitstellung der erforderlichen Flächen, für die Schaffung der Grünflächen und die Kosten für die anfallenden Ingenieurleistungen werden aufgrund einer überschläglichen Kostenermittlung auf ca. 235.000,-- DM geschätzt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 12. 10. 1970

Stadt Eckernförde  
Der Magistrat

Bürgermeister

Stadt Eckernförde  
Der Magistrat  
- Bauamt -

Städt. Oberbaurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt und beschlossen am 26. 2. 1971.

Öffentlich ausgelegt vom 9. März bis 14. April 1971 nach erfolgter Bekanntmachung am 27. 2. 1971.

Von der Ratsversammlung endgültig beschlossen am ..26.11.1971..



Stadt Eckernförde  
Der Magistrat

Bürgermeister