

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Brennofenweg"

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 6 BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 28. 3. 1972

Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 17. 4. 1972

1. Entwicklung des Planes

Die im Bebauungsplan Nr. 11 als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesene Grundstücksfläche wird nur z. T. für den öffentlichen Bedarf in Anspruch genommen. Der hier entstandene Kindergarten Süd läßt eine ca. 3.100 m² große Fläche frei, die in Anlehnung an die vorhandene Bebauung als Wohnbaufläche genutzt werden soll.

Um den städtebaulichen Zusammenhang mit der Fläche südlich der Erschließungsstraße A ("Nettelbeckstraße") eindeutiger zum Ausdruck zu bringen, wird anstelle der z. T. nur eingeschossigen Bebauung eine 3-geschossige Bauweise festgesetzt.

Grund für die Erweiterung des Planungsbereiches ist die Bereitstellung von Flächen, die bisher als Hausgärten genutzt wurden, und die damit verbundene wesentliche Vergrößerung der Bebauungstiefe der östlich der Erschließungsstraße B ("Hoheluft") geplanten Bauflächen.

Die beabsichtigte Planänderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Baugebiet "Brennofenweg" liegt im Süden der Stadt und wird begrenzt durch die Verkehrsflächen der Straßen "Domstag", "Brennofenweg" und "Sehestedter Straße". Die genaue Lage des Planungsbereiches ist aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlich.

Insgesamt beträgt die Größe der überplanten Fläche ca. 5,73 ha.

3. Planungsziele

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die ausgewiesenen

Wohnbauflächen erweitert und einer wirtschaftlichen Erschließung zugeführt werden.

4. Besitzverhältnisse

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

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Wohnbauflächen des Planungsgebietes sind gem. § 3 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 als reines Wohnge-biet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung rich-tet sich nach § 17 der Verordnung und ist durch Eintragung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Ge-schoßflächenzahl im Plan festgesetzt.

6. Kosten der Erschließung und der Erweiterung der Grünflächen

Die städtebaulichen Gesamtkosten für die Herstellung der Er-schließungsanlagen, die Einrichtung der Entwässerung, der Beleuchtung und Beschilderung, die Erstellung der Grundstücks-entwässerung (Schmutz- und Regenwasserkanalisation), den Erwerb bzw. die Bereitstellung der erforderlichen Flächen, die Erweiterung der Grünflächen und die Kosten für die Ingenieur- bzw. Gartenarchitektenleistungen werden aufgrund einer überschläglichen Kostenermittlung auf ca. 300.000,-- DM geschätzt. Gem. § 129 Abs. 1 BBauG trägt die Stadt mindestens 10 % der Erschließungskosten und die nicht umlegbaren sonstigen Kosten, Die Stadt rechnet mit einer Eigenbelastung von ca. 110.000,-- DM.

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Wohnbauflächen des Planungsgebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas. Versorgungsträger ist die Städt. Betriebe Eckernförde GmbH.

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Der Schmutzwasserkanal ist an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

9. Müllbeseitigung

Die Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des anfallenden Hausmülls in eigener Regie.

10. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Gebiet der Stadt Eckernförde besteht eine freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Wehr und den städtischen Betrieben werden Anzahl und Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 20. 3. 1973

Stadt Eckernförde
Der Magistrat

gez. Schulz

Bürgermeister

Der Magistrat
- Bauamt -

gez. Schröder

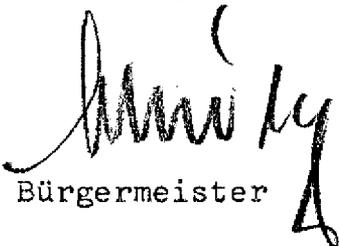
Städt. Oberbaurat

Zusatz zur Begründung gem. Genehmigungserlaß des Herrn Innenministers vom 26. Februar 1974

Da nach Abs. 6.5.5 der RAST-E die Darstellung von Sichtdreiecken für erforderliche Haltesichtweiten wegen der vorhandenen Situation (Bebauung, Bewuchs) nicht möglich ist, sind im Plan die Sichtdreiecke für ausreichende Anfahrsichtweiten in Verbindung mit dem Verkehrszeichen Nr. 206 der Straßenverkehrsordnung dargestellt.

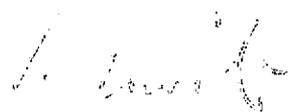
Stadt Eckernförde
Der Magistrat

Bürgermeister



Der Magistrat
- Bauamt -

Städt. Oberbaurat



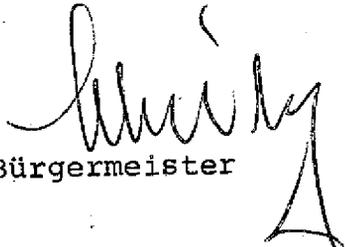
Von der Ratsversammlung als Entwurf beschlossen am 28. 11. 1972.

Öffentlich ausgelegt vom 17. 8. 1973 bis 18. 9. 1973 nach vorheriger
Bekanntmachung am 17. 8. 1973.

Von der Ratsversammlung endgültig gebilligt am 13. 6. 1974

Eckernförde, den *17. 8. 1973*

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


Bürgermeister