

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19/1 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Saxtorfer Weg"

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 28.11.1975.

Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 19.12.1976.

1. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 19/1 liegt im Norden der Stadt, begrenzt durch die Verkehrsflächen des "Saxtorfer Weg" und der Landesstraße Nr. 27 sowie durch die Friedhofsanlage "Borby".

2. Abgrenzung des Planänderungsbereiches

Die Lage und die Abgrenzung des durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Planungsbereiches sind durch das entsprechende Planzeichen in der Planausfertigung kenntlich gemacht.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der innere Teilbereich des Planungsgebietes weist Festsetzungen für eine mehrgeschossige Mietwohnbebauung aus. Da die Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken innerhalb des Stadtgebietes unvermindert anhält und darüber hinaus eine Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation des Planungsgebietes erwartet werden darf, erfolgte der Beschluß zur Änderung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit dem Ziel, die Voraussetzungen für die Bebauung der Wohnbaufläche in Angleichung an die vorhandene Bebauung im Nachbarbereich in eingeschossiger Bauweise zu schaffen.

Bei der Ausarbeitung des Planentwurfes für dieses Gebiet wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sowie die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde berücksichtigt.

Der Bebauungsplan sieht die Bebauung der ca. 2,63 ha großen Brutto-Baulandfläche mit ca. 30 Eigenheimen in eingeschossiger Bauweise vor.

4. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den Planfestsetzungen ergebenden Änderungen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die vorhandenen Grundstücksgrenzen und die vorgeschlagenen Änderungen bzw. Neuparzellierungen sind im Plan kenntlich gemacht.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. § 3 BauNVO als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächen- und die Geschoßflächenzahlen sind durch den Plan festgesetzt.

Das Baugebiet ist zur Landesstraße hin mit einer festen durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen nicht zu der Landesstraße hergestellt werden. Zu dem Lärmschutzwall dürfen keine Zufahrten und Zugänge von der Landesstraße angelegt werden.

6. Kosten der Erschließung

Eine Änderung der nachstehend aufgeführten, für das gesamte Bebauungsplangebiet ermittelten und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19/1 dargelegten Kosten der Erschließung wird nicht eintreten.

6.1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	1.200.000,-- DM
6.2 Sonstiger Erschließungsaufwand Schmutzwasserkanalisation	265.000,-- DM
6.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde	
10 % von 1.200.000,-- = 120.000,--	
SW-Kanalisation = 265.000,--	385.000,-- DM

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser und Strom. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Eckernförde GmbH.

8. Abwasserbeseitigung

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

9. Müllbeseitigung

Die Aufgabe der Müllbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt Eckernförde hat sich gegenüber dem Kreis vertraglich verpflichtet, die Teilaufgabe der Abfuhr des anfallenden Hausmülls im Stadtgebiet Eckernförde durchzuführen.

10. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Gebiet der Stadt Eckernförde besteht eine Freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Wehr und den Stadtwerken wird die Anzahl und die Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 05.10.1977

Stadt Eckernförde
Der Magistrat



(Schulz)
Bürgermeister

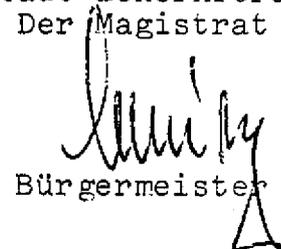
- Bauart -



(Deimel)
Städt. Baurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf
grundsätzlich gebilligt und beschlossen
am 08.06.77.
Öffentlich ausgelegt am 28.06.77
bis 29.07.77 nach erfolgter Bekannt-
machung am 16.06.77.

Stadt Eckernförde
Der Magistrat



Bürgermeister