

Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 22
- Baugebiet "Riesebyer Straße"

Begründung zum Bebauungsplan

Aufgestellt gemäß § 9 (6) BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 26.2.1971

1. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan sieht auf der ca. 6,0 ha großen Fläche eine Bebauung mit ca. 65 Eigentumswohnungen in ein- bis viergeschossiger Bauweise vor.

Die 65 WE werden im Durchschnitt mit 4,0 E/WE belegt, so daß 260 Personen auf dem Gelände unterzubringen sind.

Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgt von der Riesebyer Straße über eine private Erschließungsstraße.

Das gesamte Wiesengelände des Mühlenbrooktales soll als Grünfläche erhalten bleiben.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Norden der Gemarkung Borby. Es wird im Westen durch die Riesebyer Straße, im Norden durch ein Kleingartengelände, im Süden und Osten durch das Mühlenbrooktal begrenzt.

3. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die vorhandenen Grundstücksgrenzen sind im Bebauungsplan eingezeichnet.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Von der Stadt Eckernförde sind Teile des Grundstücks 142 und des Grundstücks 140 zu erwerben, um einen öffentlichen Fußweg zwischen der Riesebyer Straße und dem Feldweg erstellen zu können (Verbindung zum Schulzentrum).

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind nach § 3 BauNVO als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch Eintragung der Zahl der Vollgeschosse bezogen auf die Höhe der Erschließungsstraße, der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl in der Planausfertigung festgesetzt.

6. Kosten der Erschließung

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen werden der Stadt Eckernförde voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen.

6.1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	109.000,-- DM
6.2 Sonstiger Erschließungsaufwand	
Schmutzwasserkanalisation	24.000,-- DM
6.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde	
10 % von 109.000,-- DM	10.900,-- DM
SW-Kanalisation	<u>24.000,-- DM</u>
	34.900,-- DM.

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas.

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Der Schmutzwasserkanal wird 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.

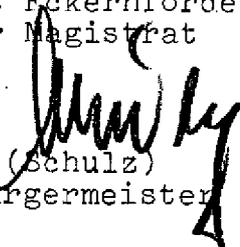
10. Feuerlöscheinrichtungen

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

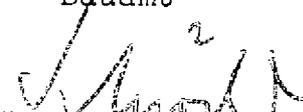
Aufgestellt:

Eckernförde, den 26. April 1971

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


(Schulz)
Bürgermeister

Der Magistrat
- Bauamt -


Städt. Oberbaurat