

Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Eckernförde für den
Planungsbereich "Friedrich-Ebert-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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil der durch den Planungsbereich erfaßte Wohnblock eine von allseitig begrenzender Straßenbebauung umschlossene innere Baulandfläche aufweist, die ohne großen Erschließungsaufwand erschlossen und einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann. Begünstigt wird die Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung durch den Umstand, daß im Bereich des Planungsgebietes zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände besondere Maßnahmen erforderlich sind (Sanierungsmaßnahmen). Von den vorhandenen Wohngebäuden der Blockrandzone müssen 6 Häuser mit insgesamt 34 Wohneinheiten abgebrochen werden, da die erforderlichen Arbeiten zur Behebung der vorhandenen Mißstände und Mängel* in der Anlage und Ausstattung der Wohnungen einen nicht vertretbaren, unwirtschaftlichen Kostenaufwand verursachen würden.

Ein weiterer Gesichtspunkt, der für die baldige Durchführung des Bauleitplan-Verfahrens spricht, ist die Notwendigkeit, termingerecht die erforderlichen Ersatzwohnungen für die aus den Sanierungsgebieten der Innenstadt umzusetzenden Familien bereitzustellen.

Der Plan sieht die Bebauung des zu erschließenden Blockinneren mit 130 Mietwohnungen in 3- bis 8-geschossiger Bauweise vor.

In dem ca. 3,1 ha großen Planungsgebiet bleiben 67 Wohneinheiten in vorhandenen Gebäuden bestehen.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 liegt im Norden der Stadt, umgrenzt von den Verkehrsflächen "Friedrich-Ebert-Straße/Saxtorfer Weg/Norderstraße" und "Fesebyer Straße".

3. 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.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die Flächen im Einvernehmen mit den Eigentümern und den Bauträgern entsprechend den Planfestsetzungen parzelliert werden. Die Erschließungsmaßnahmen führt die Stadt durch.

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 Geschosflächenzahl sind durch den Plan festgesetzt.

6. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen werden der Stadt voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

6.1	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand =	107.000,-DM
6.2	Sonstiger Erschließungsaufwand =DM
6.3	Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde (+ Anteil an 6.1.) =	111.000,-DM

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser und Strom.

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 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 wird die Anzahl und die Lage der

erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

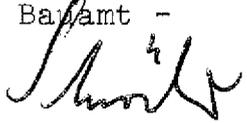
Aufgestellt:

Eckernförde, den 9. Juni 1971

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


(Bürgermeister)

Der Magistrat
- Bauplatz -


(Städt. Oberbaurat.)