

Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Feldweg"

Begründung zum Bebauungsplan

Aufgestellt gemäß § 9 (8) BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 13.11.1973

1. Entwicklung des Planes

Der Aufstellungsbeschluß war erforderlich, da die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt sowie in anderen Bebauungsplangebieten noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau und für die Schaffung von Kleinsiedlungen für die nächsten Jahre zu decken.

Bei der Ausarbeitung des verbindlichen Bauleitplanentwurfes für dieses Gebiet wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und der Landesplanung berücksichtigt und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde angepaßt.

Der Bebauungsplan sieht die Bebauung des ca. 5,3 ha großen Planungsbereiches mit 34 Kleinsiedlungen in 1-geschossiger und etwa 24 Mietwohnungen in 2-geschossiger Bauweise vor.

Läden des täglichen Bedarfs sind in zumutbaren Fußwegentfernungen von 400 m bis 700 m in der "Siemensstraße", "Prinzenstraße" und der "Dorotheenstraße" vorhanden.

2. Lage des Planungsgebietes

Der Planungsbereich "Feldweg" liegt im Norden der Stadt. Im Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung der "Feldwegsiedlung" ist er der Abschluß der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche.

Aus dem beigefügten Übersichtsplan sind Lage und Abgrenzung ersichtlich.

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. Nach Festlegung der endgültigen Planung werden die Flächen im Einvernehmen mit den Bauträgern für die einzelnen Bauteile des Planungsgebietes entsprechend parzelliert. Die Stadt Eckernförde führt die Erschließung durch.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. § 2 BauNVO als Kleinsiedlungsgebiet und 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, der Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl in der Planausfertigung festgesetzt.

Da nach Abs. 6.5.5. der RAST-E die Darstellung von Sichtdreiecken im Bereich der beiden Wohnwege B + C wegen der angrenzenden Parkspuren nicht möglich ist, sind im Plan die Sichtdreiecke für ausreichende Anfahrtsichtweiten in Verbindung mit dem Verkehrszeichen Nr. 206 der Straßenverkehrsordnung dargestellt.

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	850.000,-- DM
6.2 Sonstiger Erschließungsaufwand	
Schmutzwasserkanalisation	320.000,-- DM
6.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde	
10 % von 850.000,-- DM =	85.000,-- DM
SW-Kanalisation	320.000,-- DM
	405.000,-- 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 ist an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

9. Müllbeseitigung

Abfuhr und Beseitigung des Hausmülls ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt hat sich vertraglich verpflichtet, die Abfuhr in ihrem Zuständigkeitsbereich durchzuführen.

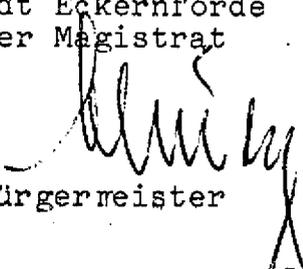
10. Feuerlöscheinrichtungen

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.

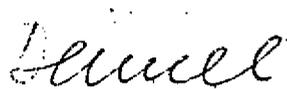
Aufgestellt:

Eckernförde, den 05.10.1977

Stadt Eckernförde
Der Magistrat

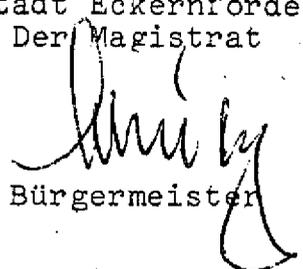

Bürgermeister

- Bauamt -


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 Be-
kanntmachung am 16.06.77.

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


Bürgermeister

4