

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Marienthal".

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 6 BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 28. Nov. 1975. Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 7.1.1976.

1. Entwicklung der Planungsänderung

Der Bebauungsplan setzt durch Text für einen Teilbereich des Planungsgebietes die Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen mit Flachdach fest. Die Möglichkeit, einzelne Gebäude mit einem Satteldach zu errichten, ist durch die Ausnahmeregelung nach § 31 (1) BBauG vorgesehen.

Nachdem die überplanten Flächen nach Erlangung der Rechtskraft des B-Planes als Einfamilienhausgrundstücke verkauft worden sind, wenden sich nunmehr die Bauinteressenten geschlossen gegen diese baugestalterische Auflage und beantragen, die Voraussetzungen für die Errichtung der Eigenheime mit Satteldach zu schaffen. Von den betroffenen 19 Grundstücken sind in 9 Fällen Ausnahmegenehmigungen erteilt; alle weiteren Voranfragen und Anträge mußten ablehnend beschieden werden, um den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nicht zu verletzen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus diesem Grund erforderlich. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der für einen weiteren Bereich des Planungsgebietes festgesetzte Text klarer und zweifelsfrei formuliert.

2. Lage der Änderungsbereiche

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

3. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die im Plan vorgeschlagenen und kenntlich gemachten neuen Flurstücksgrenzen werden bei der Neuparzellierung zugrunde gelegt.

4. Kosten der Erschließung

Die Planänderung berührt nicht die Erschließungsanlagen des Baugebietes, so daß der Erschließungsaufwand unverändert bleibt und der Stadt keine zusätzlichen Erschließungskosten entstehen.

5. Versorgung, Entsorgung

Die Versorgung und Entsorgung erfolgt entsprechend Ziffern 7, 8 und 10 der Begründung zum B-Plan Nr. 27.

6. Müllbeseitigung

Die Aufgabe der Müllbeseitigung obliegt seit dem 1. Jan. 1976 dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

7. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die im Bebauungsplan festgesetzten Werte für das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO werden nicht geändert, da sie mit Rücksicht auf die Verwirklichung der Ausnahmeregelung bereits ermittelt und festgelegt worden sind. Die in der rechtsgültigen Satzung für diesen Bereich (Planstraße D und Wohnweg I) bestehende baugestalterische Festsetzung "Flachdach mit Bekiesung, als Ausnahme auch Satteldächer" entfällt ersatzlos.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 3.9.1976

Stadt Eckernförde

Der Magistrat

- Bauamt -

I.A.

(Jacobsen)
Amtsrat

Stadt Eckernförde

Der Magistrat

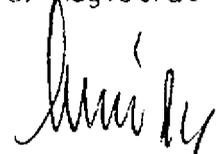
(Schulz)
Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt und beschlossen
am 14.6.1976

Öffentlich ausgelegt vom 30.6.1976 bis 2.8.1976 nach erfolgter Bekanntmachung
am 22.6.1976.

Stadt Eckernförde

Der Magistrat



(Schulz)

Bürgermeister

4