

1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 5/1 für das Baugebiet "Kurgelände"

---

Begründung:

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/1 der Stadt Eckernförde für das Planungsgebiet "Kurgelände".

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG) nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 11. Dezember 1978.

Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 09.11.1979.

1. Lage des Planungsgebietes

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes liegt im Stadtzentrum zwischen "Jungfernstieg" und "Preußerstraße" (Kieler Straße 61 bis 87), begrenzt durch die Verkehrsflächen "Kieler Straße" und "Exerstraße".

2. Veranlassung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1973 wurde für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes die Darstellung von Mischbaufläche (M) in Kerngebiet (MK) geändert. Um den baulichen Vollzug dieser Planungsaussage zu ermöglichen und unter Beachtung der Vorschriften des § 8 (2) BBauG, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine entsprechende Änderung der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5/1 in Teilbereichen erforderlich.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Das durch die Änderung des Flächennutzungsplanes von der Ratsversammlung beschlossene Planungsziel, nämlich in diesem Teilbereich eine der besonderen Lage gerecht werdende bauliche Nutzung zu ermöglichen, soll durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet und geleitet werden. Durch die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung wird für die nach Osten zur "Exerstraße" orientierten Grundstücksbereiche eine städtebaulich anzustrebende verdichtete Bebauung durchführbar werden.

4. Besitzverhältnisse

Die Änderung von Eigentumsverhältnissen wird durch die Planänderung nicht bewirkt. Das beiliegende Eigentümerverzeichnis berücksichtigt die seit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes eingetretenen Änderungen.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes ist im Bebauungsplan Nr. 5/1 der Stadt Eckernförde als Mischgebiet (MJ) nach § 6 der BauNVO festgesetzt. Die Ausnutzungsziffern nach § 17 BauNVO betragen: Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ) = 1,2. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes

werden die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen als Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO festgesetzt und das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO durch die im Plan eingetragenen Grundflächen- und Geschößflächenzahlen sowie der Zahl der Vollgeschosse abgegrenzt.

Bei Neubauten zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist der Erdgeschoßfußboden (OKEF) auf mindestens + 3,50 m NN zu legen (§ 9 (5) BBauG).

#### 6. Erschließung

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen und der Flächen für den öffentlichen und privaten ruhenden Verkehr werden von der Planänderung nicht berührt.

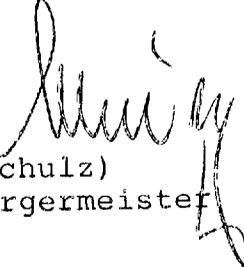
Aufgestellt:

Eckernförde, den 30.05 1980  
Der Magistrat  
- Bauamt -

  
(Schulz)  
Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt und beschlossen am 04.03.80.  
Ausgelegt vom 20.03.80 bis 21.04.80 nach erfolgter Bekanntmachung am 12.03.80.

Stadt Eckernförde, den 30.05.1980

  
(Schulz)  
Bürgermeister