

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Brennofenweg".

Aufgestellt gem. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960
(BGBl. S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land
Schleswig-Holstein vom 14. 1. 1950 (GVBl. S. 25).

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde von der Ratsversammlung der Stadt Eckernförde am 18. 8. 1961 beschlossen. Dieser Beschluß war erforderlich, da die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt sowie in Bebauungsplangebietem noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten Jahre zu decken. Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurde davon ausgegangen, daß ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung nach § 2 (2) BBauG zu ordnen. Der Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des ausgewiesenen Geländes mit 21 freistehenden Eigenheimen und 51 Mietwohnungen in zwei- und dreigeschossiger Bauweise vor. Es ergibt sich bei den im Plan festgesetzten Baunutzungs-
ziffern eine Wohndichte von etwa 180 Einwohner je ha. Nettobauland. Die erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen wie Kinderspielfeld und Wäschetrocknerplätze sind bei der Plan-
aufstellung berücksichtigt worden. Läden des täglichen Bedarfs sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden, die Haltestelle des Stadtbusses liegt in unmittelbarer Nähe des Planungs-
bereiches. Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.



2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für Teilflächen sind Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich, da die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen. Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet, wird eine Umlegung der Grundstücke gem. § 45 ff. BBauG bzw. das Grenzregelungsverfahren nach § 80 ff. BBauG vorgesehen. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können. Die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen Maßnahmen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

3. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

3.1 Straßenbau einschl. Regenwasserkanalisation und Straßenbeleuchtung	128.000,-- DM
3.2 Schmutzwasserkanalisation	39.000,-- DM
insgesamt:	<u>167.000,-- DM</u> *****

An diesen Kosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach den bestehenden ortsrechtlichen Vorschriften zu beteiligen.

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


Bürgermeister

Aufgestellt:

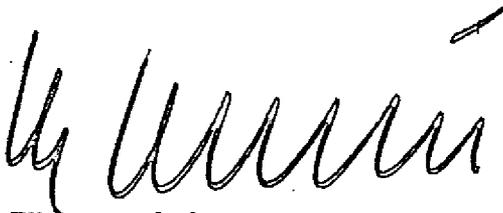
Eckernförde, den 13. 2. 1964
Stadt Eckernförde
- Stadtbauamt -


Stadtbaurat

Von der Ratsversammlung gebilligt
am 19. 3. 1964


Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt
vom 4. 5. 1964
bis 3. 6. 1964


Bürgermeister

STADT