

Abschrift

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Krumland".

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 16.12.1976.

Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 24.12.1976.

1. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt im Süden der Stadt, begrenzt durch die Verkehrsflächen der Straßen "Domstag" und "Krumland" sowie durch die rückwärtige Begrenzung der Wohnbaufläche zwischen der "Rendsburger Straße" und "Krumland".

2. Ziele und Zwecke der Planung

Der Beschluß zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes war erforderlich, da die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt sowie in anderen Planungsgebieten noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für den Eigenheimbau für die nächsten Jahre in ausreichendem Maße zu decken. Bevor weitere Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erschlossen werden, sollten die verbliebenen Freiflächen im Innenbereich überplant werden.

Bei der Ausarbeitung des Planentwurfes für dieses Gebiet wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sowie die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde berücksichtigt.

Der Bebauungsplan sieht die Bebauung der ca. 1,35 ha großen Brutto-Baulandfläche mit 17 Ein- und Zweifamilienhäusern mit insgesamt etwa 21 Wohneinheiten in ein- und zweigeschossiger Bauweise vor. Durch die künftigen Festsetzungen des südlich angrenzenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 ist die Verbindung der geplanten Erschließungsstraße mit den Fuß- und Radwegen zur "Sauerstraße" und dem sich dort befindlichen Schulzentrum sichergestellt.

Läden des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe des Baugebietes im Bereich des "Domstag" vorhanden.

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. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Baufläche des Planungsgebietes ist gem. § 4 BauNVO als allg. Wohngebiet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächen- und die Geschoßflächenzahlen sind durch den Plan festgesetzt. Im Bereich der Baufläche 3 dürfen Wohngebäude erst dann errichtet werden, wenn über die unterschiedlichen Auffassungen der Bundesvermögensverwaltung und der Stadt über die vom angrenzenden Lagergrundstück Flurstück 1131/93 tatsächlich ausgehenden Störungen entschieden ist.

5. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Sofern sich nachteilige Auswirkungen aus der Erschließung und/oder zukünftiger Bebauung für die in diesem Gebiet liegenden bebauten Grundstücke ergeben sollten und diese Beeinträchtigung das Maß überschreiten, das dem Einzelnen zu dulden zugemutet werden kann, soll versucht werden, diese Beeinträchtigung bei der Erschließung zu berücksichtigen oder auszugleichen.

6. Kosten der Erschließung

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

5.1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	ca. 191.000,-- DM
5.2 Sonstiger Erschließungsaufwand Schmutzwasserkanalisation, 50 % Regenwasserkanalisation	ca. 82.300,-- DM
5.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde (5.2 + Anteil an 5.1)	ca. 101.500,-- DM

Der somit festgestellte Umfang der voraussichtlichen Ausgaben und die Deckungsmöglichkeiten werden bei der kommenden Fortschreibung des Finanzplanes und des Investitionsprogrammes der Stadt Eckernförde dargestellt.

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Eckernförde GmbH.

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 Aufgabe der Müllbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt Eckernförde hat sich gegenüber dem Kreis vertraglich verpflichtet, die Teilaufgabe der Abfuhr des anfallenden Hausmülls im Stadtgebiet Eckernförde durchzuführen.

10. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Gebiet der Stadt Eckernförde besteht eine Freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Wehr und den Stadtwerken wird die Anzahl und die Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 04.11.1977

Stadt Eckernförde
Der Magistrat

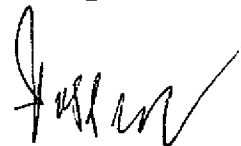
Stadt Eckernförde
Der Magistrat
- Bauamt -

gez. Dronske
stellv. Bürgermeister

gez. Deimel
Städt. Baurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf
grundsätzlich gebilligt und beschlossen
am
Öffentlich ausgelegt am
bisnach erfolgter Be-
kanntmachung am

Für die Richtigkeit:



(Posselt)
Stadtoberinspektor