

Stadt Eckernförde

Der Magistrat

- Bauamt -

Baugebiet

"Wulfsteert"

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14/1 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Wulfsteert".

Aufgestellt gem. §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein vom 14.1.1950.

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Gebiet wurde von der Ratsversammlung der Stadt Eckernförde am 18.8.1961, 19.12.1961 und 23.6.1965 beschlossen. Dieser Beschluß 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 für die nächsten Jahre zu decken. Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurden die bereits erarbeiteten Bauleitgedanken des ersten Entwurfes zum Flächennutzungsplan und des Erläuterungsberichtes zugrundegelegt. Um die städtebauliche Entwicklung im Bereich dieses Planungsgebietes nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes zu ordnen, genügt die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung.

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan sieht die Bebauung der ca. 21,0 ha großen unbebauten Fläche mit etwa 665 Wohneinheiten in eingeschossiger, zweigeschossiger, dreigeschossiger und viergeschossiger Bauweise vor. Mit den vorhandenen 311 Wohneinheiten im Bereich des Planungsgebietes werden insgesamt also 976 Wohneinheiten erstellt werden können. Das entspricht ungefähr einer Einwohnerzahl von 3.400 E. Von der oben genannten Gesamtfläche ist eine Fläche von 2,55 ha als Baugrundstück für den Gemeinbedarf, (Schule, Kirche, Kindertagesstätte) und für besondere bauliche Anlagen (Laden-Zentrum) vorgesehen. Nebenstellen der Post und der Sparkasse sind in dem Planungsgebiet vorgesehen.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet "Wulfsteert" (14/1) liegt im Süden der Stadt zwischen dem Windebyer Weg, dem Diestelkamp und dem Wulfsteert. Die genaue Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der beigelegten Übersichtskarte der Stadt Eckernförde ersichtlich.

3. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Eigentümer der im Bereich dieses Gebietes für eine Bebauung ausgewiesenen Flächen sind die Stadt Eckernförde und die Wohnungsbaugesellschaft "Neue Heimat". Die vorhandenen Grundstücksgrenzen und die vorgeschlagenen Änderungen sind in der Zeichnung kenntlich gemacht.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da erst nach Festlegung der gesamten Flächen für die einzelnen Bauteile das Planungsgebiet entsprechend parzelliert und vermessen und dann auf die betreffenden Bauträger übertragen wird. Die erforderliche Erschließung der Bauflächen wird von der Stadt Eckernförde durchgeführt.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind g. m. § 3 und § 11 BauNVO als Reines Wohngebiet und Sondergebiet 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.

6. Kosten der Erschließung

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen werden der Stadt Eckernförde voraussichtlich folgende, zunächst nur überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

6.1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

Herstellung der Straßen, Wege und Plätze	=	915.000,--	DM
Entwässerung der Erschließungsanlage (50%-Anteil)	=	185.000,--	DM
Beleuchtung und Beschilderung	=	70.000,--	DM
Kosten für den Erwerb und Wert der von der Stadt Eckernförde bereitgestellten Flächen für Erschließungsanlagen	=	204.000,--	DM
Anteilige Ingenieurleistungen	=	50.000,--	DM
Gärtnerische Gestaltung der Grünflächen, Herstellung und Ausstattung der Kinder- spielplätze	=	46.500,--	DM
Kosten für den Erwerb der Flächen für das öffentliche Grün	=	39.500,--	DM
	Gesamt:	<u>1.510.000,--</u>	DM

6.2 Sonstiger Erschließungsaufwand

Herstellung der Entwässerungsanlage	=	154.000,--	DM
Entwässerung der Grundstücke (50%-Anteil)	=	185.000,--	DM
Anteilige Ingenieurleistungen	=	10.000,--	DM
	Gesamt:	<u>349.000,--</u>	DM

6.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil

der Erschließungskosten für die
Stadt Eckernförde

Aus Abs. 1 - 10%	=	151.000,-- DM
Abs. 2	=	349.000,-- DM

Gesamt:		<hr/>	500.000,-- DM
---------	--	-------	---------------

Unberücksichtigt dabei geblieben sind die Kosten der Energie- und Fernmeldeanlagen sowie für die Wasserversorgung, da diese Kosten nicht zum Umfang der im § 127 BBauG festgelegten Erschließungslast gehören. An den genannten Kosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach den bestehenden ortsrechtlichen Vorschriften zu beteiligen.

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas.

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Die Schmutzwasseranlage erhält Anschluß an die zentrale Kläranlage der Stadt.

9. Müllbeseitigung

Die Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des anfallenden Hausmülls in eigener Regie. Einzelheiten wie z.B. Gebiet der Müllabfuhr, Anschlußzwang und Benutzungszwang sind durch eine Ortsatzung geregelt.

10. Feuerlöscheinrichtungen

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

Aufgestellt:

Eckernförde, den 25.3.1968

Stadt Eckernförde


Der Magistrat

Der Magistrat

- Bauamt -


Bürgermeister




Stadtoberbaurat

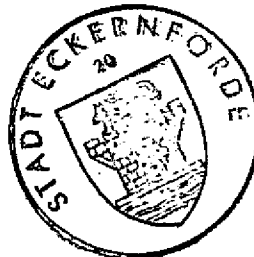
Von der Ratsversammlung als Entwurf
beschlossen am 16. November 1965

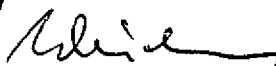
Öffentlich ausgelegt vom 1. Februar 1966
bis 2. März 1966 nach Bekanntmachung am
22. Januar 1966

Von der Ratsversammlung grundsätzlich
gebilligt und beschlossen am 27.3.1968

Stadt Eckernförde

Der Magistrat




Bürgermeister