

Bebauungsplan Nr. 19/1 der Stadt  
Eckernförde für Baugebiet "Saxtorfer Weg"

Begründung zum Bebauungsplan

Aufgestellt gemäß § 9 (6) BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 21.10.1969.

1. Entwicklung des Planes

Der Aufstellungsbeschluß war erforderlich, da die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt sowie in anderen Bebauungsplangebietes noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau für die nächsten Jahre zu decken.

Bei der Ausarbeitung des verbindlichen Bauleitplanentwurfes 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. 5,4 ha großen Brutto-Baulandfläche mit etwa 125 Mietwohnungen in 3- bis 4-geschossiger und 25 Eigenheimen in 1-geschossiger Bauweise vor.

Die noch zumutbare Fußwegentfernung bis zu den vorhandenen Läden des täglichen Bedarfs im Bereich der "Breslauer Straße" und der "Ostlandstraße" beträgt 600 - 700 m.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet "Saxtorfer Weg" liegt im Norden der Stadt. Von zwei Seiten durch die Verkehrsfläche der Landesstraße Nr. 27 begrenzt, ist es der Abschluß der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Die städtebauliche Situation des Planungsbereiches ist in Verbindung mit dem westlich des Saxtorfer Weges geplanten Schulzentrum und unter Berücksichtigung der Randlage zu sehen.

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. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen Eckernförde

eGmbH Eigentümer der Baulandfläche ist und nach Festlegung der endgültigen Planung die Flächen für die einzelnen Bauteile des Planungsgebietes nach dem Vorschlag des B-Planes entsprechend parzelliert werden. Das Wohnungsunternehmen führt auch die Erschließung des Planungsgebietes durch.

##### 5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. § 3 BauNVO als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch Eintragung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und Geschosßflächenzahl in der Planausfertigung festgesetzt.

Da im Einmündungsbereich der Wohnwege A, B und C wegen der im Bereich der Erschließungsstraßen A befindlichen Parkplätze die Darstellung der nach Abs. 6.5.5 der RAST-E geforderten Sichtdreiecke nicht möglich ist, sind im Plan die Sichtbereiche für ausreichende Anfahrtsichtweiten in Verbindung mit dem Verkehrszeichen Nr. 206 der StVO dargestellt.

Das Baugebiet ist zur Landesstraße hin mit einer festen durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen nicht zu der Landesstraße hergestellt werden.

Für die Schifffahrt muß die Blendefahr ausgeschlossen werden. Weder von Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung noch von Autoscheinwerfern darf Licht hoher Intensität zur See hin ausgestrahlt werden. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatischgelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Nachfolgend wird der Nachweis des ausreichenden Immissionsschutzes für die südwestlich der L 27 ausgewiesenen Wohnbauflächen auf der Grundlage der Vornorm DIN 18 005 - Schallschutz im Städtebau - erbracht:

###### A) Jetziger Zustand:

Verkehrsbelastung im Bereich der L 27 nach Generalverkehrsplan - 1. Fortschreibung - ca. 590 Kfz/Tag in beiden Fahrtrichtungen je Stunde - (590/10)	=	60 Kfz.
nach Vornorm DIN 18 005, Abs. 2.1.1, Bild 1	=	49 dB(A)
Planungsrichtpegel nach Abs. 5, Tab. 4 (WR)	=	50 dB(A)

###### B) Nach dem Ausbau

Geschätzte Verkehrsbelastung 2000 Kfz/Tag je Stunde - (2000/10)	=	200 Kfz.
nach Vornorm DIN 18 005, Abs. 2.1.1, Bild 1	=	55 dB(A)

Schallpegelminderung durch bepflanzten Lärm-  
schutzwall (s. Anlage) = - 6 dB(A)

Planrichtpegel nach Abs. 5 (WR) nicht  
überschritten: 49 dB(A)

#### 6. Kosten der Erschließung

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

6.1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	1.200.000, -- DM
6.2 Sonstiger Erschließungsaufwand Schmutzwasserkanalisation	265.000, -- DM
6.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde	
10 % von 1.200.000, -- DM = 120.000, -- DM	
SW -Kanalisation = 265.000, -- DM	385.000, -- DM

#### 7. Versorgungseinrichtungen

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

#### 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 Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des anfallenden Hausmülls in eigener Regie.

#### 10. Feuerlöscheinrichtungen

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

Aufgestellt:

Eckernförde, den 11. 11. 1974

Stadt Eckernförde  
Der Magistrat

gez. Schulz  
Bürgermeister


- Bauamt -

gez. Schröder  
Städt. Oberbaurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf  
grundsätzlich gebilligt und beschlossen  
am 28. 11. 1974

Öffentlich ausgelegt vom 11. 12. 1974  
bis 13. 1. 1975 nach erfolgter Bekannt-  
machung am 3. 12. 1974

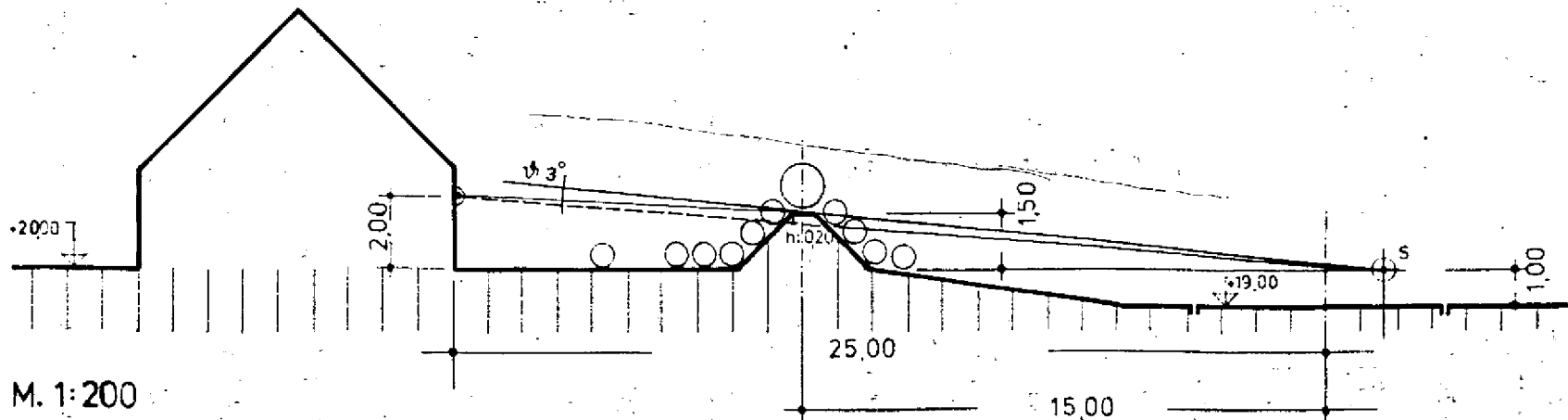
Stadt Eckernförde  
Der Magistrat

  
Bürgermeister

# B-PLAN 19/1 · ECKERNFÖRDE

ANLAGE ZUM ABS. 5 DER BEGRÜNDUNG.

NACHWEIS DER SCHALLPEGELMINDERUNG AN DER  
UNGÜNSTIGSTEN STELLE DER EIGENHEIMBEBAUUNG  
IM NORDÖSTEN DES PLANUNGSGEBIETES.  
IN ALLEN ANDEREN BEREICHEN VERBESSERUNG  
DURCH SCHALLPEGELABNAHME AUFGRUND GRÖßERER  
ABSTÄNDE.



Stadt Eckernförde

Der Magistrat

Bürgeramt

Abt. 1. Stadtplanung u. Bauwesen

*[Handwritten signature]*