

**Bebauungsplan Nr. 3
der Stadt Eckernförde
1. Änderung und Erweiterung
für das Baugebiet „Klemmsberg“**

Begründung

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB)

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.11.1990 das Bauleitplanverfahren durch einen Änderungs- und Erweiterungsbeschluss eingeleitet.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt im Stadtteil Borby.

Der Änderungsbereich umfasst die Fläche des gesamten ursprünglichen B-Planes. Dieser wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Prinzenstraße (L 26),
- im Osten durch den Liliencronweg,
- im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung am Jungmannufer,
- im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Prinzenstraße, die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 69/5.

Die Erweiterung umfasst:

- die Grundstücke der Bebauung am Jungmannufer bis an die straßenseitige Grundstücksgrenze
- die Grundstücke hinter der Bebauung an der Prinzenstraße bis an die Rückseite der Gebäude

Der genaue Verlauf der Abgrenzung ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

2. Bestehende Bauleitplanung

Der Bauleitplan Nr. 3 „Klemmsberg“ wurde am 08.08.1964 mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtswirksam.

Die am 15.06.1982 von der Ratsversammlung und mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 14.10.1982 wirksam gewordene Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde weist die Flächen als Wohnbauflächen aus.

3. Veranlassung

Das Planungserfordernis gem. § 1 (3) BauGB den bestehenden Bebauungsplan zu überarbeiten, ergibt sich aus der Tatsache, dass es sich um einen unqualifizierten „Nummern-B-Plan“ aus dem Jahre 1964 handelt und aufgrund planerischer Zielvorstellungen der Stadt ein Regelungsbedürfnis besteht, da noch einige Grundstücke bebaut werden können. Heutige städtebauliche Planungsgrundsätze erfordern wesentliche Abweichungen von den Festlegungen des bisherigen Bebauungsplanes. Insbesondere in Bezug auf die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen, Nutzungsziffern und Geschosszahlen besteht ein Handlungsbedarf.

4. Zielsetzung

Der Gebietscharakter wird im Wesentlichen geprägt durch freistehende Wohngebäude als Straßenrandbebauung. Diese Struktur ist zu erhalten, die Staffelung von mehreren Gebäuden hintereinander auf einem Grundstück ist aus städtebaulichen und ökologischen Gründen auszuschließen.

Die Nutzungsstruktur soll im WR (Reines Wohngebiet) gem. § 3 BauNVO in der Innenzone des Geltungsbereiches und im WA (Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) an der Prinzenstraße und dem Jungmannufer städtebaulich neu gegliedert werden.

Durch die Planungsänderung und Erweiterung wird die bauliche Nutzung sowie die städtebauliche Struktur des Gebietes neu geregelt, planerisch festgeschrieben und den geltenden gesetzlichen Grundlagen angepasst.

Die Aussagen des Grünordnungsplanes werden bei der Planung besonders beachtet.

4a. Altlasten

Verdachtsstandorte für Altlasten sind nicht bekannt.

5. Erläuterungen

zu den textlichen Festsetzungen (Teil „B“)

5.1 (zu Ziffer 1.1. und 1.2)

Im Bereich der „Reinen Wohngebiete“ bis „Allgemeinen Wohngebiete“ wird die gem. § 3 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 3 BauNVO '90 ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO '90).

Das Gebiet ist ein gehobener Wohnstandort und bereits weitgehend bebaut. Um diesen Gebietscharakter nicht zu verändern und zusätzlichen Fahrzeugverkehr aus diesem Bereich herauszuhalten, wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.2 (zu Ziffer 1.3)

Im Bereich der „Allgemeinen Wohngebiete“ werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO '90 allgemein zulässigen Nutzungen nur als Ausnahme zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO), um bei Einzelvorhaben die Vereinbarkeit mit dem Wohngebietscharakter gewährleisten zu können.

5.3 (zu Ziffer 5.1)

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Erholungsschutzstreifens genießt Bestandsschutz. Bei Neubauten werden gem. § 40 Abs. 3 Pkt. 5.a LPflegG Ausnahmen zugelassen, da die Bauwerke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage errichtet werden und die Erholungsfunktion sowie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

5.4 Stellplätze

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist im Einzelfall zu prüfen, welcher Stellplatzbedarf sich aus der baulichen Anlage ergeben kann. Danach ist – unabhängig vom Stellplatzerlass – die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze festzulegen.

6. Kosten der Erschließung

Kosten für die Erschließung fallen nicht an, da das Baugebiet bereits voll erschlossen ist.

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas; Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Eckernförde GmbH.

8. Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserkanalisation ist an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

9. Dieser Begründung ist ein Teillandschaftsplan bzw. Grünordnungsplan als Anlage beigefügt.

Eckernförde, 20. Dez. 02

Stadt Eckernförde

Jeske-Paasch

(Jeske-Paasch)

Bürgermeisterin

