

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13/2
der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Eichkamp II".

Aufgestellt gem. §§ 2 und 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 (GVObI. S. 25).

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Planungsgebiet 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 anderen Bebauungsplangebieten noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau der nächsten Jahre zu decken. Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurden die bereits erarbeiteten Bauleitgedanken des 1. Entwurfes zum Flächennutzungsplan und des Erläuterungsberichtes zugrunde gelegt.

Der Bebauungsplan sieht die Bebauung des ausgewiesenen Geländes mit 14 freistehenden Eigenheimen und 284 Mietwohnungen in zwei-, drei- und viergeschossiger Bauweise vor. Es ergibt sich bei den im Plan festgesetzten Nutzungsfaktoren eine mittlere Geschosflächenzahl von 0,39 und eine Wohndichte von etwa 150 E/ha Netto-Bauland. Die erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen wie z.B. Kinderspielplätze und Mülltonnenstandplätze sowie die befestigten Freiflächen sind bei der Planaufstellung berücksichtigt.

worden. Läden des täglichen Bedarfs sind in dem angrenzenden Bereich des 1. Bauabschnittes dieses Planungsgebietes vorhanden. Die Haltestelle für den örtlichen Nahverkehr liegt ungefähr im Zentrum der Bebauung, der längste Fußweg bis zur Haltestelle beträgt ca. 400 m. Andere Einrichtungen wie Gemeindesaal der ev. Kirche, Zweigstellen der Post und der Sparkasse sind in dem angrenzenden Wohngebiet vorhanden.

2. 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 auf die betreffenden Bauträger übertragen wird. Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von den Wohnungsbauträgern ausgebaut und danach von der Stadt Eckernförde übernommen.

3. Kosten

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

1. Beitragsfähiger Erschließungs-aufwand	= 768.000,- DM
2. Kostenanteil der Stadt aus Abschn. 1	= 76.800,- DM
3. Sonstiger Erschließungsaufwand	= 137.000,- DM
4. Voraussichtlicher Gesamtanteil der Stadt Eckernförde	= 213.800,- DM

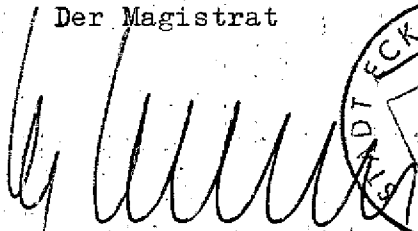
Unberücksichtigt dabei geblieben sind die Kosten der Energie- und Fernmeldeanlagen sowie für die Wasserversorgung, da diese Kosten nicht zum Umfang der in § 127 BBauG festgelegten Erschließungslast gehören.

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

Aufgestellt:

Eckernförde, den 25. 4. 1966

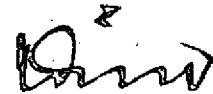
Stadt Eckernförde
Der Magistrat



Bürgermeister



Der Magistrat
- Bauamt -



Stadtbaurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf
beschlossen am 22. Juli 1965

Öffentlich ausgelegt
vom 5. August 1965
bis 4. September 1965
nach Bekanntmachung am 28. Juli 1965

Von der Ratsversammlung grundsätzlich
gebilligt und beschlossen am 3. 11. 66



Bürgermeister