

BEGRÜNDUNG UND TEXT

zum Bebauungsplan 5 der Stadt Eutin

für das Gelände Gemarkung Neudorf - Flur 4 Flurstück 36 -
(Tammsche Koppel)

1. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 ff. BBauG aufgestellt worden. Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen und topographischen Nachweis diente die photographische Vergrößerung der Flurkarte 1:2000 auf 1:1000 und eine Höhenaufnahme.

2. Das Bebauungsplan- Gebiet

Die Grenzen sind im Lageplan, Anlage 7, eingetragen und farblich kenntlich gemacht.

3. Beteiligte Grundeigentümer

Eigentümer des Bebauungsplan- Gebietes, nämlich des Flurstückes 36 Flur 4 ist allein die Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf eGmbH, Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen.

4. Ausweisung von Verkehrsflächen und Flächen für den öffentlichen Bedarf.

Es werden ausgewiesen als

Wohnsammelstraße (Nr. 1), die Straße von der Plöner Straße beginnend bis zum Parkplatz im Norden des Geländes, der an den öffentlichen Kinderspielplatz grenzt. Die Herstellung erfolgt gemäß Anlage 10 b.

Wohnstraße (Nr. 2), die Erschließungsstraße für die Reiheneigenheime im Osten des Planungsgebietes gemäß Anlage 10 c.

Wohnweg (Nr. 3), die Anliegerstraße zwischen den Einzel- Eigenheimen gemäß Anlage 10 d.

Öffentliche Parkflächen werden zusammen mit den öffentlichen Verkehrsflächen ausgebaut. Als öffentliche Grünfläche ist der öffentliche Kinderspielplatz im Nordwesten des Plangebietes ausgewiesen. Alle Flächen sind im Lageplan farblich kenntlich gemacht. Die Flächen werden von der Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf eGmbH der Stadt Eutin kosten- und lastenfrei übereignet, nachdem sie dem Anbauvertrag entsprechend hergerichtet sind.

5. Versorgungsanlagen

Das Bebauungsplan- Gebiet wird durch die Schleswig- Holsteinische Stromversorgungs AG mit Strom versorgt.

Die Wasserversorgung geschieht durch Anschluß an die städtischen Wasserversorgungsanlagen. Gasversorgung ist möglich. Die Entwässerungs-, Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen werden im Zusammenhang mit dem Straßenbau hergestellt.

Alle Versorgungs- und Entwässerungsleitungen mit Ausnahme der Hausanschlüsse liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der Flächen für den öffentlichen Bedarf. Freileitungen sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für Fernsprechleitungen.

6. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Diese entfallen, da das Plangebiet im alleinigen Eigentum der Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf eGmbH liegt.

7. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Das Bebauungsplan- Gebiet ist Wohngebiet im Sinne des § 41 der Landesbauordnung Schleswig- Holstein. Nutzungsart und Nutzungsgrad sind aus dem Lageplan ersichtlich.

Die Aufteilung des Plangebietes in die vorgesehenen Grundstücke mit

7 Mietblocks mit zusammen 56 Wohnungen

6 Reiheneigenheimblocks mit zusammen 40 Reiheneigenheimen

9 ~~10~~ Grundstücken für Einzeleigenheime

7 Blöcken mit Gemeinschaftsgaragen und mit 1 Laden,

stellt einen möglichst einzuhaltenden Vorschlag dar.

8. Einzelheiten der Bebauung

Die Hausformen sind im Plan, Anlage Nr. 9, durch die Gebäude- Querschnitte festgelegt. Die darin angegebenen Dachneigungen sind einzuhalten. Alle Gebäude erhalten Satteldächer, mit Ausnahme der freistehenden Garagen, die mit flachen Dächern errichtet werden.

Die Bauten erhalten Giebelseiten aus Ziegelrohbau. Die Traufseiten sind zu putzen; die Ausführung einzelner Teilflächen in Rohbau ist möglich.

Die Satteldächer sind mit dunkelgrauen Falzpfannen einheitlicher Farbe einzudecken. Die farbliche Gestaltung der Wohngebäude und Garagen erfolgt nach einem verbindlichen Farbplan.

Die Flächen aus Ziegelrohbau sollen bei allen Häusern aus möglichst gleichfarbigem kupferrotem Ziegelmateral bestehen.

Grünflächen, Vorgärten und Einfriedigungen sind nach einem Gartenplan auszuführen, der auf der Grundlage des Grünplanes, Anlage 8, aufzustellen ist.

Die Errichtung von Zäunen an den Grenzen ist zugelassen. Die Höhe der Einzäunungen darf 80 cm nicht überschreiten. Die müssen bestehen aus Holz- oder Eisenpfählen mit Drahtfeldern ohne Farbanstrich oder farblich Kunststoff- Überzug. Alle Einzäunungen sind so anzulegen, daß sie in Hecken- oder Strauchpflanzungen einwachsen. Die Vorgärten auf der Westseite der Wohnsammelstraße erhalten keine Zäune und Hecken. Werden die Reihen- und Einzelhäuser - Grundstücke durch Zäune getrennt, gilt das Vorhergesagte sinngemäß. Die Zäune sollen dann bevorzugt mit blühenden Schlingern, wie z.B. Rosen, bepflanzt werden.

Werbeeinrichtungen und gewerbliche Hinweise sind nur am Laden zugelassen. Berufshinweise aller Art an Wohngebäuden dürfen die Größe von 0,15 qm nicht überschreiten.

Die Erschließung des Baugeländes wird einen Kostenaufwand von etwa 170.000,-- DM erfordern. Hiervon trägt die Stadt Eutin gemäß § 7 der Ortssatzung der Stadt Eutin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen 17.000,-- DM.

Eutin, den 23. Februar 1962



Stadt Eutin

Der Magistrat

Bürgermeister

Planverfasser

Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf

e. G. m. b. H.

in Wankendorf, Holstein

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX 370 & - 373/64. 03. 04 (5)

VOM 7. August 1963

KIEL, DEN 7. August 1963

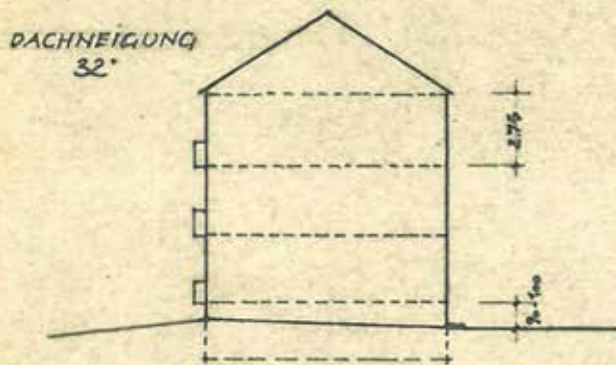
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

im Vertretung

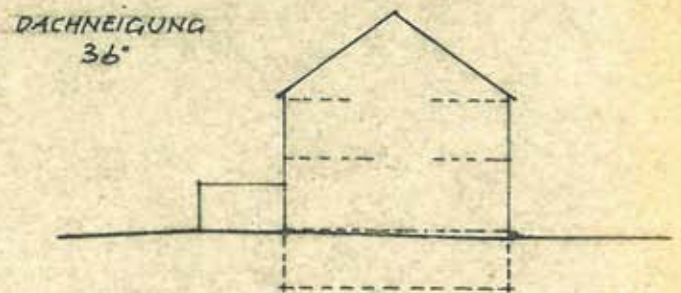


GEBÄUDEQUERSCHNITTE

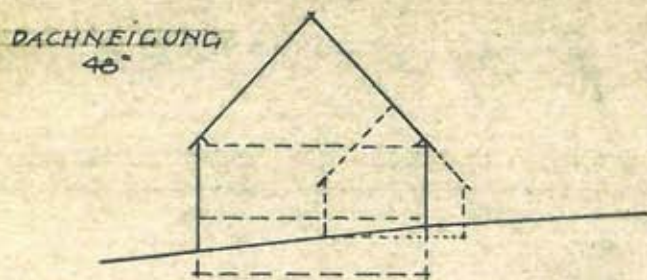
MASSTAB 1:333



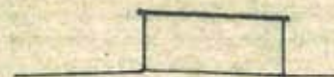
3-GESCHOSSIGE WOHNBLOCKS



2-GESCHOSSIGE REIHENHÄUSER



1-GESCHOSSIGE EIGENHEIME



GARAGEN

STADT EUTIN

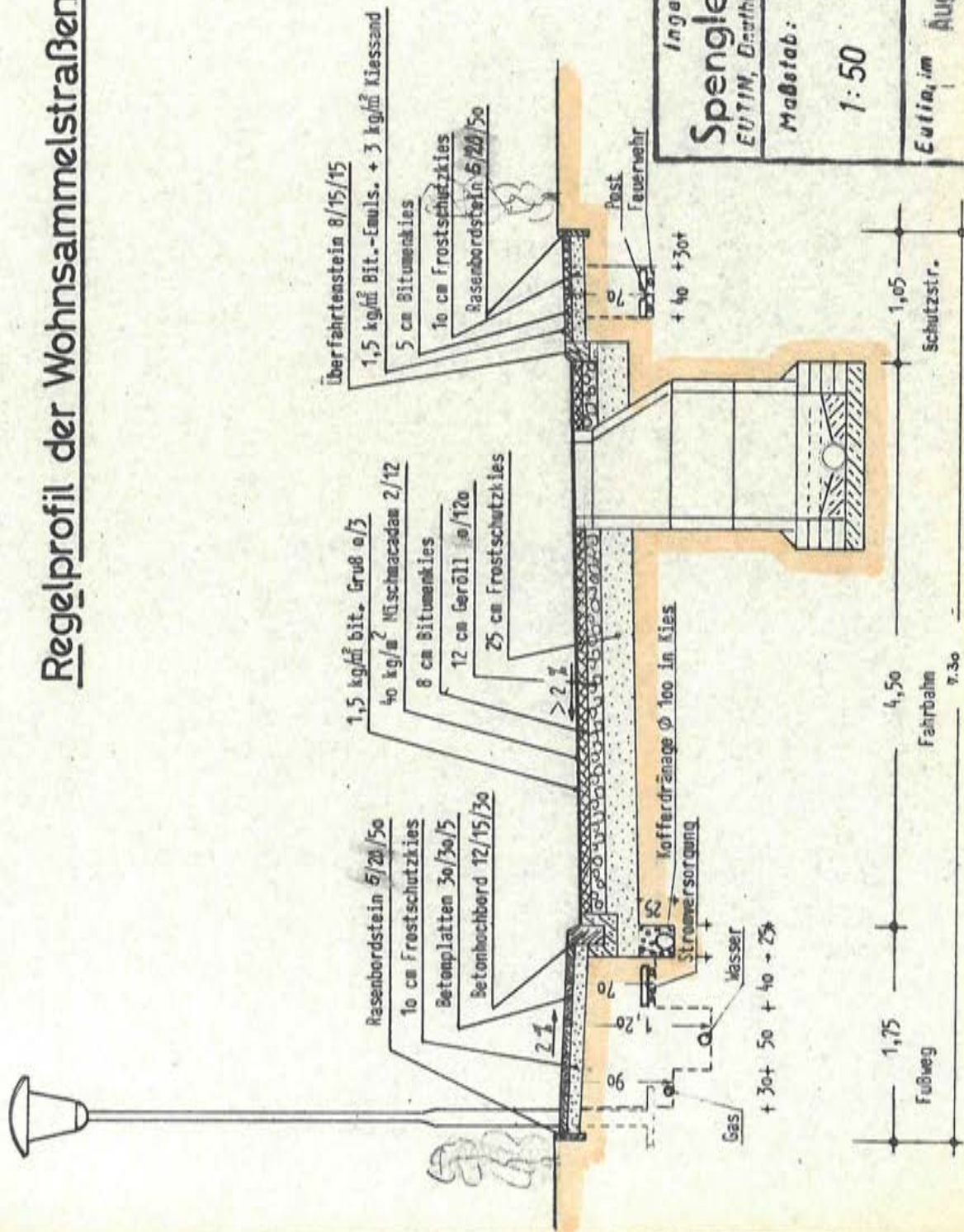
ANLAGE ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Stadt- und Raumplanungsfachhochschule
Technische Abteilung

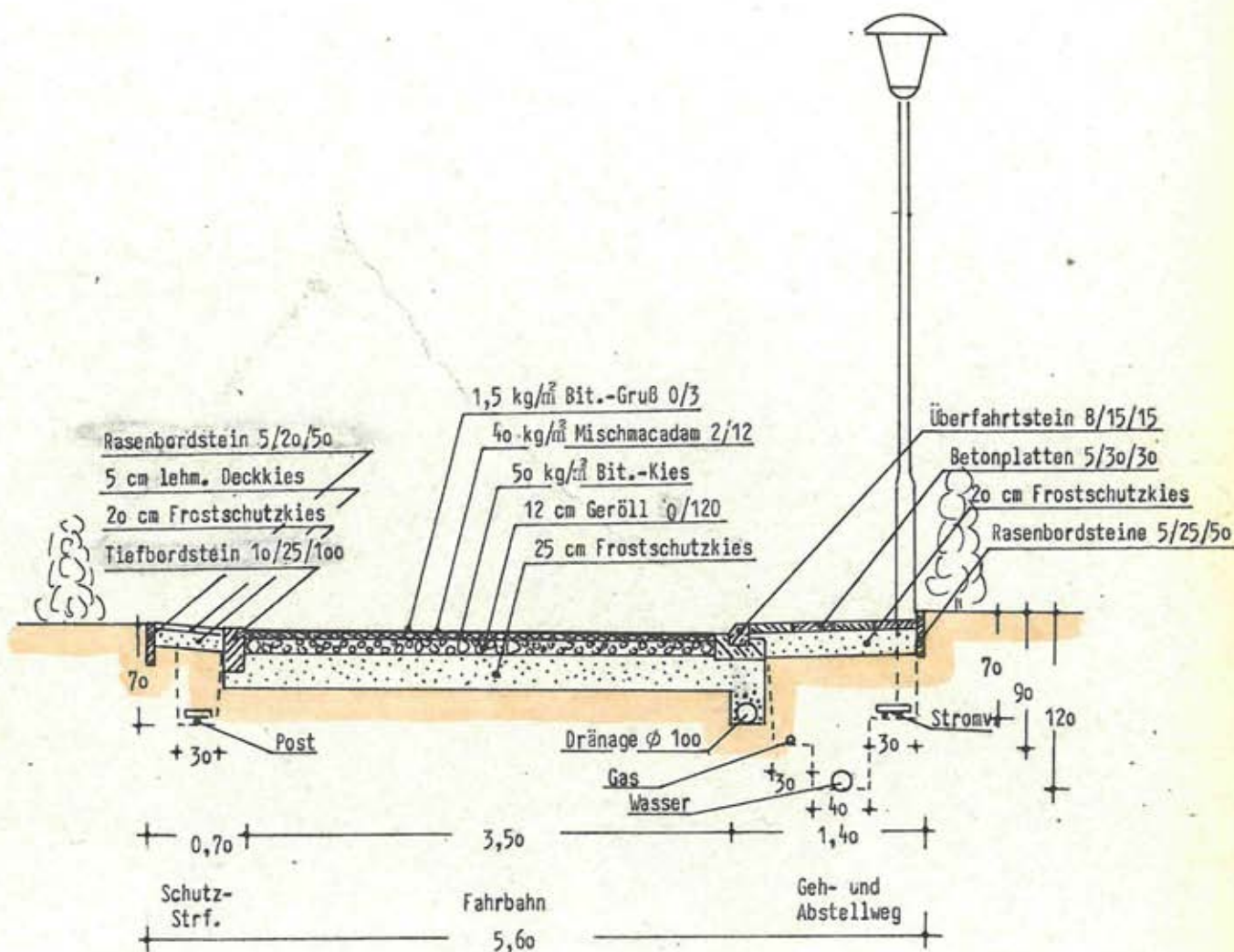
ANLAGE 9

Regelprofil der Wohnsammelstraßen.



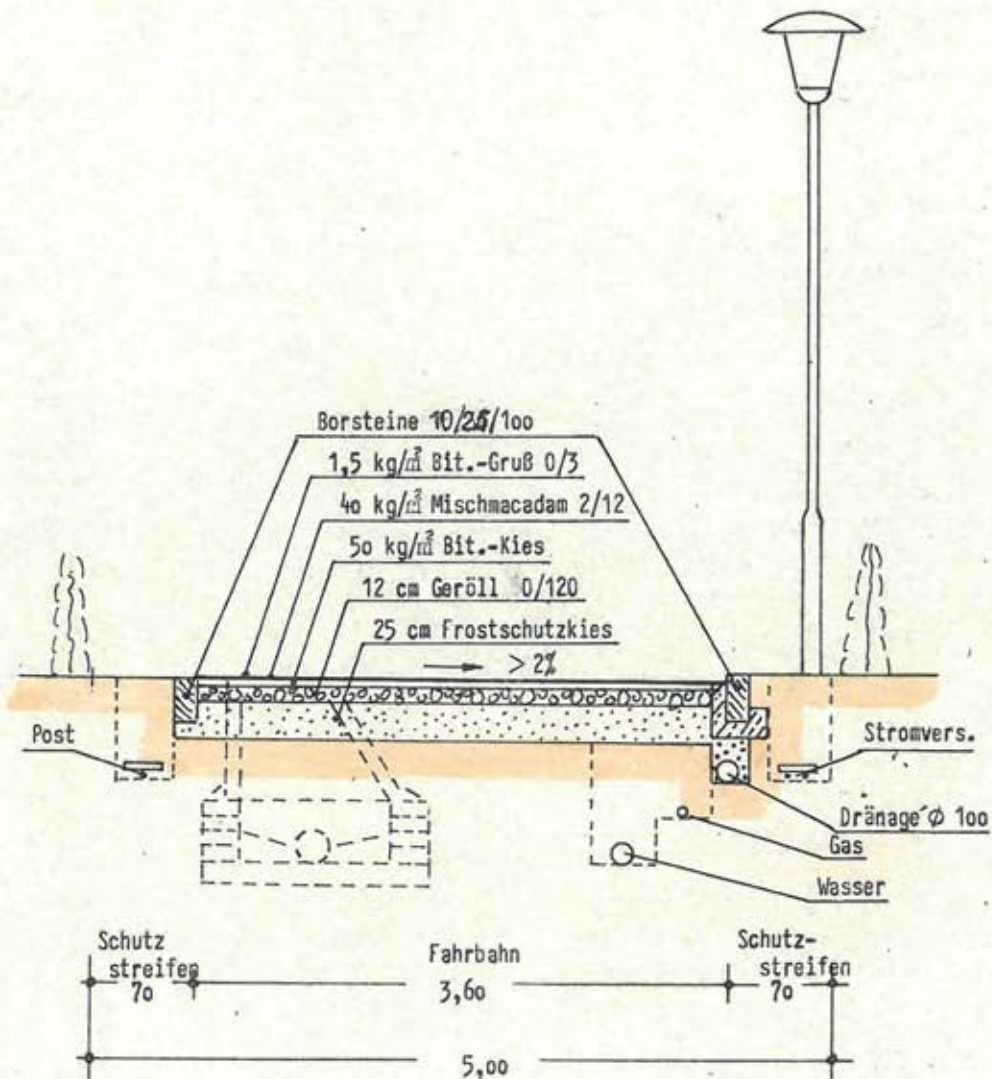
Ingenieur-Büro Spengler-Rothschild EUTIN, Dautheimerstr. 24 Tel.: 2298		Nr. 61/17/4
Maßstab: 1:50	Querprofil Straßenbau zum Entwurf über die Erschließung der TAMM'SCHEN KOPPEL in Eutin-Neudorf / Kreis Eutin.	
Eutin, im Aug. 1961 Dipl.-Ing.		

Regelprofil der Wohnstraßen (Nr. 2)



Ingenieur-Büro		Nr.
Spengler-Rothschild		61/17 / 5
Eutin, Bouthinerstr. 24 Tel.: 2298		
Maßstab:	Querprofile Straßenb.	
1:50	zum Entwurf über die Erschließung der TAMM'SCHEN KOPPEL in Eutin-Neudorf / Kreis Eutin	
Eutin, am 28. Feb. 1962		
Dipl.-Ing.		

Regelprofil der Anliegerstraße (Nr. 3)



Ingenieur-Büro		Nr. 61/17/6
Spengler-Rothschild		
Eutin, Bauthinerstr. 24 Tel.: 2298		
Maßstab:	Querprofile Straßenbau zum Entwurf über die Erschließung der TAMM'SCHEN KOPPEL in Eutin-Marsdorf / Kreis Eutin	
1:50		
Eutin, im 20. Feb. 1962		
Dipl.-Ing.		