

B E G R Ü N D U N Gzum Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Eutin1. Grund für die Planung

Gemäß Kaufvertrag vom 16. Februar 1961 hat die Firma Dr. Koppe u. Co KG Mainz von der Stadt Eutin ein von ihren im Grundbuch von Fissau Band 11 Blatt 306 und Band 5 Blatt 177 verzeichneten Grundstücken Flurstück 92/104 und 105 Flur 8 Gemarkung Fissau etwa 49.000 qm großes unbebautes Grundstück erworben, um auf dem Gelände eine Alters-Parkwohnanlage zu errichten.

2. Grundlage des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Eutin. Nach Beschluß der Stadtvertretung, die Alters- Parkwohnanlage auf diesem Gelände zu errichten, wurde in einer Grundsatzbesprechung am 14. 12. 1961 mit den wesentlichsten Trägern öffentlicher Belange die Voraussetzung für die Planung geklärt.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Planungsgebiet liegt westlich der LIO 174 zwischen Eutin und Malente. Es ist entstanden aus den Grundstücken Flurstück 92/104, 105 und 106 Flur 8 Gemarkung Fissau. Die Gesamtfläche ist rd. 4,9 ha groß und wurde bisher z.T. landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil wurde vor einigen Jahren mit Kiefern und Fichten aufgeforstet, die aber nur spärlich angewachsen sind. Nach Osten und Süden wird das Baugebiet vom Tannenwald, der sich in städtischem Besitz befindet, umrahmt, während es nach Westen gegen die alte Malenter Landstraße mit abfallendem Gelände offen ist.

4. Bauliche Nutzung

Die Alters- Parkwohnanlage wird aus einer Anzahl von Gebäuden und Gebäudegruppen bestehen, welche zusammen rd. 400 Personen einschl. Personal aufnehmen. Hieraus ergibt

sich bei einer Bruttobaulandfläche von 4,9 ha eine Wohn-
dichte von rd. 80 Einwohnern je ha.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Außer einer geringfügigen Geländeabtretung für den Ausbau
der LIO 174, die vom Straßenbauamt Eutin mit ca. 40 qm angegeben
ist, sind Maßnahmen nicht erforderlich.

Für die Zuwegung von der alten Malenter Landstraße (außer-
halb des B- Planes) wird von der Stadt Eutin das hierfür
erforderliche Gelände zur Verfügung gestellt. Für den Fall,
daß die Kläranlage der Stadt nicht rechtzeitig fertiggestellt
ist (s. auch Text unter 3.3), wird ein geeigneter Platz für
eine mechanisch biologische Kläranlage, ebenfalls außerhalb
des B- Plan- Bereiches, von der Stadt zur Verfügung gestellt.

6. Kosten der Erschließung

Das Gelände des Plangebietes wird durch den Grundstückseigen-
tümer erschlossen, so daß der Stadt Eutin keine Erschließungs-
kosten entstehen.

Eutin, im September 1964

S t a d t E u t i n
Der Magistrat -



Planverfasser:

Carl Fering
Architekt BDA