

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Ä N D E R U N G von Teilflächen im Bereich der 'teilweisen Vorweggenehmigung' sowie N E U F A S S U N G der von der 'teilweisen Vorweggenehmigung' ausgenommenen Restflächen innerhalb des B-Planes Nr. 27 der Stadt Eutin · Kreis OH .

Gebietsbezeichnung hierfür :

'Gebiet zwischen der Braaker Landstraße L 184 und dem Meinsdorfer Weg L 229 sowie zwischen den Planstraßen -A- (Quitschenberg) und der Planstraße -B- (Braaker Mühlenweg)' .
(Geltungsbereiche hierzu - siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 bzw. Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000
- ANLAGE 3 - .

Gebietsbezeichnung B-Plan Nr. 27 gesamt :

'Gebiet zwischen der Braaker Landstraße L 184 und dem Meinsdorfer Weg L 229' .
(Geltungsbereich hierzu - siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 bzw. Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000
- ANLAGE 3 - .

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

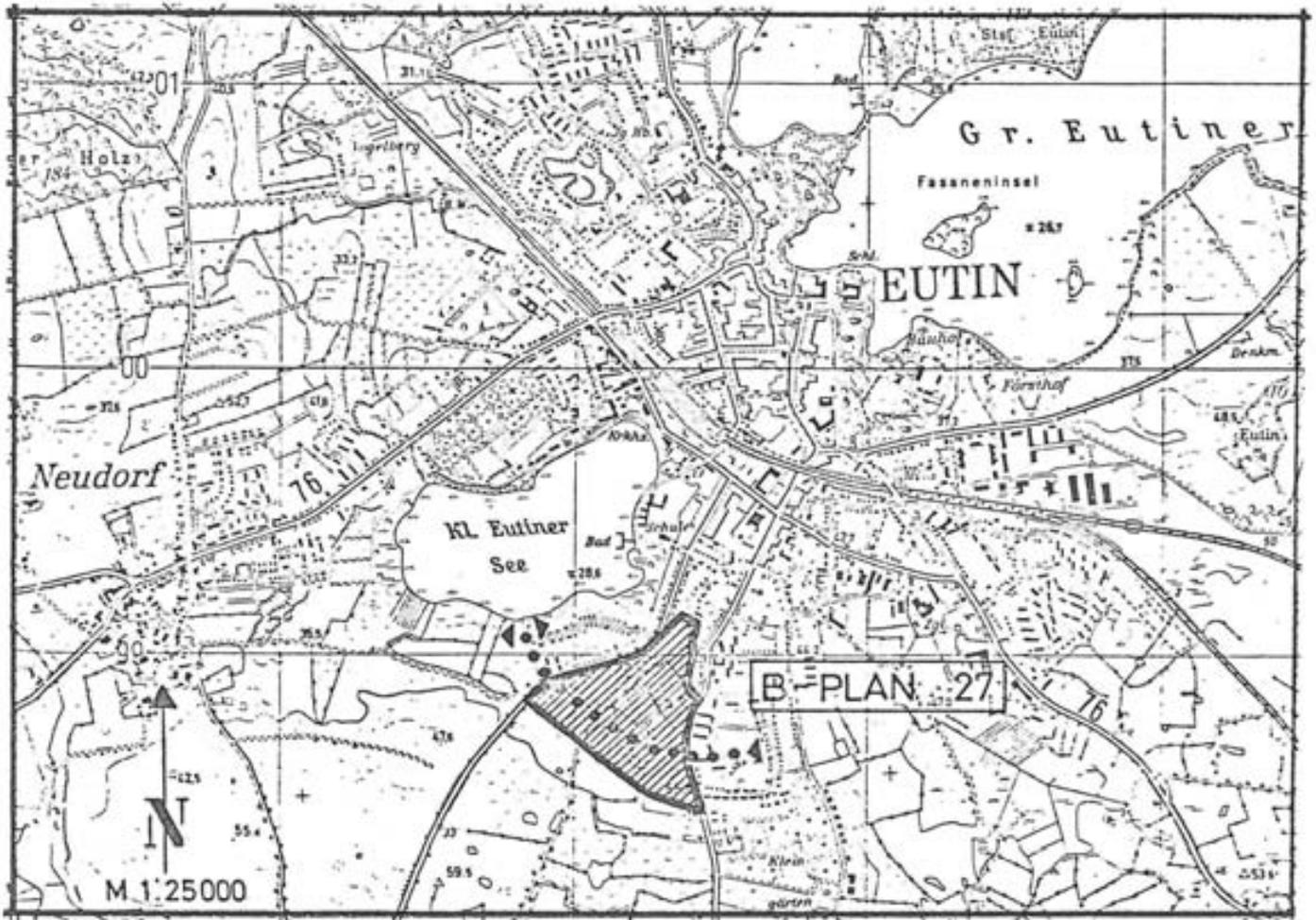
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256 ber.S. 3617) in Verbindung mit der geänderten Bau-nutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sep-tember 1977 - (BGBl. IS. 1763) - .

- a) auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung Eutin vom zur 1. ÄNDERUNG von Teilflächen im Bereich der 'teilweisen Vorweggenehmigung' und
- b) auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung Eutin vom zur NEUFASSUNG der von der 'teilweisen Vorweggenehmigung' ausgenommenen Restflächen, sowie des Entwurfsbeschlusses der Stadtvertretung Eutin vom zu a) + b) - unter Zugrundelegung des am Az.: genehmigten und am in Kraft getretenen F-Planes der Stadt Eutin.

2.0 LAGE UND UMFANG ZU O.G. 1. ÄNDERUNGS- + NEUFASSUNGSBEREICHES :

Die Lage und Abgrenzungen hierzu sind aus dem Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 - ANLAGE 3 - und aus der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 zu ersehen und umfassen die in der Gemarkung Eutin, Flur 12 belegenen Grundstücke mit einer Fläche von ca. 12,642 ha brutto.

ORTSLAGE → siehe Skizze :



3.0 STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN :

3. ÄNDERUNGS- BZW. NEUFASSUNGSGRÜNDE .

Anstelle der ursprünglich geplanten ca. 600 Wohneinheiten und einer bis zu 6-geschossigen Bebauung für diesen Bereich, ist nunmehr eine max. 3-geschossige Bebauung mit ca. gesamt 200 WE vorgesehen, wobei die 1-2-geschossige Bebauung in Form von freistehenden Einfamilien- und Reihenhäusern dominiert, ortsangemessen und mit nicht überzogener, am derzeitigen Bedarf vorbeigeplanter Bebauungsdichte, dem Frei- und Grünraum besondere Aufmerksamkeit widmend. Teilflächen aus den 'teilweise vorwegenehmigten' Bereichen wurden geändert, da sie zwar geringfügig, jedoch zusammenhanglos in den Neufassungsbe- reich hereingreifen, zumal es sich hier vornehmlich um öffentliche Parkplatzausweisungen und Straßenanschlußstücke handelt, die in diesem Umfange, an den dortigen Standorten und Lagen, bedingt durch die Umplanung und Herabstufung der WE-Zahlen, nicht mehr bzw. nicht mehr in dieser Form benötigt werden.

3.2 ALLGEMEINE - UND GENERELLE ENTWURFSKRITERIEN .

Die Stadt Eutin beabsichtigt, mit dieser ÄNDERUNG - NEUFASSUNG und mit der Bebauung dieser WA- und WR-Gebiete vornehmlich dem steigenden Bedarf an Einfamilien- und Reihenhausegrundstücken im noch günstigen Nahstadtbereich gelegen, Rechnung zu tragen.

Bebauungsdichte, Bebauungsart sowie die gewünschte Bebauungsstruktur wurden rückführend, insgesamt mäßig und den örtlichen Verhältnissen entsprechend angepaßt, geplant.

Bevorzugt wurden Wohncluster - Wohnquartiere, in überschaubarer Größenordnung, jeweils erschlossen durch Stichstraßen, zur Vermeidung eines städtebaulichen Konglomerates. Im östlichen Bereich, gelegen an der Planstraße -A-, befindet sich die höhere Bebauung, davorgelagert und dem fallenden Gelände angepaßt, die Einfamilien- und Reihenhausebebauung. Alle Wohnbereiche sind gleichwertig mit einer in Ost-West Richtung verlaufenden, verkehrsberuhigten und fußläufig begehbaren Achse (Ruhezone) verbunden, an der die verschiedentlichen Gemeinschaftseinrichtungen liegen, und die durch eine beidseitige Baumeinfassung einen durchgehenden Allee-Charakter erhalten soll - im Westen mit geplanten Anschluß an den 'Kleinen Eutiner See', im Osten an das Wohngebiet 'Meinsdorfer Weg - Dosenredder' .

3.3 SPEZIELLE ENTWURFSKRITERIEN .

(Art, Maß und Umfang der geplanten Nutzungen)

Der Neufassungsbereich umfaßt ca. 12,642 ha Bruttobauland, wovon ca. 2,399 ha Nettobauland - WA-Fläche, ca. 7,426 ha Nettobauland - WR-Fläche, ca. 0,205 ha Nettobauland für das Gemeindezentrum der Evangelischen Kirche, ca. 0,631 ha Grünfläche in Form von Kinderspielplätzen, Parkanlage und Bolzplatz und ca. 1,981 ha Verkehrsfläche ausmachen. Die max. Bauhöhe liegt bei 3 Geschossen, die GRZ bei 0,25 - 0,3, die GFZ bei 0,4 - 0,7 .

3.3.1 WE - ZAHLEN .

Anhand des Parzellierungsvorschlages ergäben sich ca. folgende WE-Zahlen :

a) P L A N Ü N G

Für die Teilgebiete I - VII : (ges.ca. 2,839 ha Nettobauland)

Vorgesehen sind freistehende, 1-geschossige Einfamilienhäuser -

gesamt ca. 44 WE

Für die Teilgebiete 1 + 2 : (ges.ca. 0,715 ha Nettobauland)

Vorgesehen sind Reihenhäuser, jeweils als Doppelhaus, max. 2-geschossig, mit zentraler Anordnung der Garagen und der Stellplätze hierzu.

gesamt ca. 24 WE

Für die Teilgebiete 3 - 8
sowie 4a, 5a + 6a : (ges.ca. 2,819 ha Nettobauland)

Vorgesehen für die Teilgebiete 3 - 8 sind 1-geschossige Reihenhäuser - als kombiniertes Reihen-Einfamilienhaus, die Garagen befinden sich jeweils am Haus, auf dem eigenen Grundstück, die Zufahrt erfolgt z.T. direkt von der öffentl. Straße aus sowie z.T. über einen befahrbaren Wohnweg mit Profilen, lt. RAST -E mit l = 45,00 m, wobei in letztgenannten Fällen die Müllstandorte zentral und unmittelbar an der jeweiligen öffentl. Straße angeordnet werden sollen.

In den Teilgebieten 4a, 5a + 6a sind die Einfamilienhäuser als Doppelhäuser vorgesehen, mit einer gemeinsamen Zufahrt zur festgesetzten Doppelgarage vom Wendehammer aus und der Müllstandortanordnung wie vor.

gesamt ca. 46 WE

Für die Teilgebiete 9 + 10 : (ges.ca. 1,053 ha Nettobauland)

Vorgesehen sind 1-geschossige Reihenhäuser, mit zentraler Anordnung der Garagen und der Stellplätze für die jeweilige Gruppe. Die Erschließung erfolgt über Wohnwege mit l = 80,00 m, die Müllstandorte sollen zentral und unmittelbar an der jeweiligen öffentlichen Straße angeordnet werden.

gesamt ca. 21 WE

Für die Teilgebiete A - C : (ges.ca. 1,166 ha Nettobauland)

Vorgesehen sind Mietwohnungen, max. 3-geschossig, mit zentraler Anordnung der Garagen und der Stellplätze für die jeweilige Zeile.

gesamt ca. 48 - 50 WE

Für die Teilgebiete D - E : (ges.ca. 1,233 ha Nettobauland)

Vorhanden Einfamilienhausbestand und vorgesehen - freistehende, 1-geschossige Einfamilienhäuser .

gesamt ca. 5 WE

- über alles - gesamt ca. 190 WE

Für das Teilgebiet - a - : (ges.ca. 0,205 ha Nettobauland)

Vorgesehen sind ein Gemeindezentrum der Evangelischen Kirche sowie 1 Wohnung, max. 2-geschossig - unter Ausnutzung der Hanglage, die Stellplätze und die Garage befinden sich auf eigenem Grundstück.

b) B E S T A N D :

Befindet sich ausschließlich in den Teilgebieten D + E

gesamt ca. 15 WE

- über alles - gesamt ca. 205 WE

205 WE x 3 = ca. 615 Einwohner
über alles = ca. 10.03 ha Nettobauland = ca. 61,3 EW/ha.

ausgenommen - Teilgebiet D + E sowie -a-
= 185 WE x 3 = ca. 555 Einwohner
./ . D - E - + -a- = ca. 8,592 ha Nettobauland = 64,6 EW/ha.

3.3.2 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE HIERZU .

Die Garagen und Stellplätze sind innerhalb der offenen Bauweise (Teilgebiete I - VII sowie D + E) und für die kombinierte Reihen-Einfamilienhausbebauung (Teilgebiete 3 - 8), den einzelnen Grundstücken zu zuordnen. (Garagen als Grenzbebauung sind zulässig). Zur Vermeidung späterer Dispense wurde größtenteils auf eine direkte Festsetzung verzichtet, so daß hierdurch eine gewisse Flexibilität gewährleistet ist.

Für die Teilgebiete 1 + 2 - mit gesamt 24 WE -
z e n t r a l ausgewiesen - 12 GA + 12 ST

Für die Teilgebiete 9 + 10 - mit gesamt 21 WE -
z e n t r a l ausgewiesen - max. 19 GA + 16 ST

Für die Teilgebiete A - C - mit gesamt 48 WE -
z e n t r a l ausgewiesen - 22 GA + 26 ST

Für das Teilgebiet -a- (Gemeindezentrum)
z e n t r a l ausgewiesen - 1 GA + 9 ST

Die für die einzelnen Wohngruppen notwendigen, öffentlichen Parkplätze befinden sich verteilt an den Planstraßen A,B,C, D,E,F,G u. H - sowie am Meinsdorfer Weg.
(Anzahl insgesamt = 1/3 der Pflichtstellplätze)
Anhand der WE - Zahlen ergibt sich somit folgende Gesamtzahl bzw. Verteilung :

Gesamt ca. 205 WE / 1/3	ca. =	69 P	als Minimum
Gemeindezentrum	ca. =	4 P	als Minimum
	gesamt	ca. =	<u>73 P</u> als Minimum

An der Planstraße - A -	=	10 P	geplant
An der Planstraße - B -	=		
(aus vorweggenhigtem Teil)	=	(22 P)	hier: ohne Anrechnung
An der Planstraße - C -	=	<u>28 P</u>	geplant
An der Planstraße - D -	=	6 P	geplant
An der Planstraße - E -	=	6 P	geplant
An der Planstraße - F -	=	8 P	geplant
An der Planstraße - G -	=	10 P	geplant
An der Planstraße - H -	=	9 P	geplant
Am Meinsdorfer Weg	=	<u>10 P</u>	geplant
	gesamt	=	<u>87 P</u> geplant > 73 P Minimum

Da erfahrungsgemäß in Wohngebieten vorliegender Struktur ein über die gesetzliche Vorschrift hinausgehender Parkplatzbedarf besteht, wurde die Anzahl der öffentlichen P's um ca. 20 % (14 Stück) erhöht, wobei ein Teil der ausgewiesenen P's von umliegenden bzw. angrenzenden Wohngebieten mitgenutzt werden soll, da diese z.T. unterversorgt. Der Ausbau kann in Etappen erfolgen ———> entsprechend dem sich abzeichnenden Fehlbedarf - falls über dem P-Minimum-Ansatz hinausgehend.

4.0 VERKEHRSERSCHLIEßUNG :

4.1 P K W .

Das gesamte Gelände wird vornehmlich durch zwei Spangen (Planstraßen -A- + -B-) den Meinsdorfer Weg mit der Braaker Landstraße verbindend, erschlossen. (Diese Straßen sind anhand der 'teilweisen Vorweggenehmigung' bereits ausgebaut).

Das Restgelände wird durch einzelne Stichstraßen (Planstraßen C,D,E,F,G + H) bzw. durch befahrbare Wohnwege mit Profilen lt. RAST -E- mit $l \leq 45,00$ m erschlossen, zwecks Bildung von verkehrsberuhigten Wohnquartieren. (Straßenprofile hierzu - siehe Planzeichnung) .

4.2 FUßGÄNGER .

Anbindend an das Wohngebiet Meinsdorfer Weg - Dosenredder (östlich des Meinsdorfer Weges gelegen) wurde eine, ca. mittig durch das Wohngebiet in Ost-West Richtung verlaufende, 3,20 m breite, (für Reinigungsfahrzeuge befahrbare) Fußgängerachse -1- geschaffen, mit Anschluß bzw. Weiterführung an den Erholungsbereich und Wanderweg am 'Kleinen Eutiner See' gelegen. Ein ebenfalls 3,20 m breiter, hierzu quer, in Nord-Süd Richtung verlaufender Fußweg -2-, stellt weitere Anbindungen für die umliegenden, nördlich + südlich gelegenen Wohnquartiere, in Verbindung zwischen den einzelnen Grünflächen (Parkanlage + Kinderspielflächen) und den öffentlichen Einrichtungen wie Gemeindezentrum und davorgelagertem Kommunikationsplatz - an ca. höchster Stelle des Wohngebietes gelegen, her. Hierdurch soll eine ausschließlich fußläufige Erreichbarkeit dieser Einrichtungen aus den einzelnen Wohnquartieren heraus und untereinander gewährleistet werden.

5.0 GRÜNPLANUNG :

Entlang einzelner öffentlicher Straßen (Südseite Planstraße -A- und Nordseite Planstraße -B-) sowie entlang der dominierenden öffentlichen Fußwegachsen und als Umfassung im Bereich der öffentlichen Grünflächen, sind als optische Grünleitlinien und zur Hebung des Wohnwertes und Imagebildes schlechthin, einseitig bzw. zweiseitig, mit Allee-Charakter, Baumreihen (Baumart : Siehe Planzeichnung) mit einem Pflanzabstand von ca. 10,00 m geplant.

Der vorhandene Eichenbestand (6 Stück) im nördlichen Teil des Geltungsbereiches gelegen, ist ausnahmslos zur Erhaltung festgesetzt und in die Planung integriert - (z.B. Anordnung einer Klöneck -NUR-Fußweg-) . Die zwei vorhandenen Senken, an dem Fußweg -1- gelegen, sind zur Aufnahme von je einem Teich vorgesehen, welcher funktional als Regenrückhaltebecken und formal als Zierteich hergerichtet werden soll, festgesetzt als Grünfläche -Parkanlage- bzw. -Spielplatz- .

Außer den geplanten Bäumen soll die Ab- und Anpflanzung in diesen Bereichen wieder vornehmlich mittels Vogelbeer-Bäumen und -sträuchern vorgenommen werden, in Anlehnung an diesen hier seinerzeit vorgefundenen Bewuchs \longrightarrow (Quitschenbarg).

Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen einschließlich Bolzplatz machen zusammen eine Fläche von ca. 6.310,00 m² aus, (pro WE ca. 30,00 m²) .

6.0 SCHUTZBESTIMMUNGEN :

Ein Teil des B-Plan-Bereiches (nördlich der Planstraße -C- gelegen) liegt in einer Wasserschutzzone (gem. Lagerbehälterverordnung vom 15.09.1970 - Gesetz- und Verordnungsblatt Schl.H. S. 269) - siehe Kennzeichnung Planzeichnung Teil -A-. Sonstige Schutzbestimmungen wie Landschafts- bzw. Naturschutz liegen für diesen Geltungsbereich nicht vor. Auf die Festsetzung zur Erhaltung des vorhandenen Eichenbestandes wurde in Ziffer 5.0 bereits eingegangen.

7.0 ERLÄUTERUNGEN ZU GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN :

Baugestalterische Festsetzungen erfolgten in Abhängigkeit und Anlehnung an vorhandene Strukturen aus dem Umfangsbereich, dem formal anzustrebenden Gesamtcharakter des Neubaugebietes schlechthin, und aus allgemeinen Gründen städtebaulicher Ordnungs-, Zuordnungs- und Gestaltungskriterien. Durch die vornehmliche Festsetzung von Dächern und deren Material (Sattel- oder als in der Firstlinie versetzte Satteldächer) soll ein wesentliches Element kleinstädtischer Struktur verstärkt Anwendung finden. Desgleichen gilt für die dominierenden Verblendaußenwandflächen, wobei Teilflächen in anderen Materialien und Farben zulässig sind, um individuellen Gestaltungswünschen einen gewissen Freiraum einzuräumen, ohne daß hierdurch jedoch städtebaulich wünschenswerte Zusammenhänge verlorengehen.

Die Vorgärten im Straßenbereich sollen als Rasenflächen, und die Einfriedigungen zur Straße hin nur mittels Busch- und Staudengruppen bzw. Sträuchern ausgebildet werden, wobei hiervon einzelne Situationen ausgenommen sind, in denen Einfriedigungen mittels Mauern zulässig sind, da hierdurch

- a) ein gewisser Sicht- und Lärmschutz erzielt und
- b) formal die Raum- und Clusterbildung einzelner Wohnquartiere verstärkt wird.

(—————> Wechselwirkung zwischen Frei- Grünraum und Cluster - Wohnquartier).

Ansonsten - siehe hierzu Planzeichnung Teil -A- und Text Teil -B-.

8.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS :

Der Großteil der Flächen (ausgenommen Grundstücke im Bereich der Teilgebiete 1 + 2 + D + E sowie einigen kleineren Grundstücks- teilen) befindet sich im Besitz der Stadt Eutin und soll nach Durchführung der B-Plan-Maßnahmen an 4 örtliche Bauträger, zwecks Erschließung und Bebauung, veräußert werden.

Sonstige geringfügige Arrondierungen sollen im gegenseitigen Ein- vernehmen (im Wege freier Vereinbarung) mit den einzelnen Grund- stücksbesitzern, entsprechend den B-Plan-Ausweisungen, herge- stellt werden. Bei nicht tragbaren Bedingungen ist ggf. eine Um- legung gemäß § 45 ff., eine Grenzregelung gemäß § 80 ff. bzw. eine Enteignung gemäß § 85 ff. gemäß BBauG vorgesehen.

9.0 ZEITLICHE ABWICKLUNG - SONSTIGES :

Die Bebauung in den 'teilweise vorweggenehmigten' Teilen des B-Planes Nr. 27 ist größtenteils erfolgt.

Die Erschließung und Bebauung im Neufassungsbereich (ausgenommen Teilgebiete D + E - da größtenteils vorhandener Bestand) soll, nach Feststehen der planungsrechtlichen und sonstigen Vorausset- zungen, nahtlos und umgehend erfolgen. Eine Unterteilung in Bau- und zeitliche Abschnitte ist nicht vorgesehen. Das Anlegen der öffentlichen Grünflächen und das Anpflanzen der Baumreihen und -alleen ist im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen ge- plant.

9.1 Lärmimmissionen .

- Nachweis der zu erwartenden Lärmimmissionen gemäß DIN 18005 vom April 1976 entlang der Landesstraße Nr. 184 bzw. entlang der ehemaligen Landesstraße Nr. 229 - diese zwischenzeitlich abgestuft auf Kreisstraße.

- Anhand der zu erwartenden Verkehrsmengen gemäß Angabe des Straßenbauamtes Lübeck vom 06.01.1978 mit

5.000 Kfz/24 h - auf der L 184 bzw.

4.000 Kfz/24 h - auf der L 229 - (jetzt Kreisstraße) -

a) Bebauung an der L 184 - (Braaker Landstraße - Verlängerung Wilhelm-Wisser-Straße) -
- mit 5.000 Kfz/24 h -

M_{tags} = 281 Kfz M_{nachts} = 63 Kfz

Lkw-Anteil = 10 %

nPkw	=	<u>tags</u>	<u>nachts</u>
nLkw	=	253	57
		28	6

L_{AM} Pkw *	55 dB(A)	49 dB(A)
L_{AM} Lkw *	60 dB(A)	54 dB(A)

* bei 50 km/h - (Ortsdurchfahrt) -

Mittelungspegel	61 dB(A)	55 dB(A)
Planungsrichtpegel	55 dB(A)	45 dB(A)
Überschreitung :	<u>6 dB(A)</u>	<u>10 dB(A)</u>
-----	-----	-----

Pegelreduzierung durch Abstandsvergrößerung gemäss Ziffer 3.2.2 - DIN 18005 . Offene Bauweise einschließlich Bewuchs = 15 dB(A)/100,0 m .

Ein ca. 75,0 m tiefer Streifen entlang der L 184 wird als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm zu treffen sind, gemäss § 9 Abs. 5 BBauG, gekennzeichnet. Diese Vorkehrungen können durch entsprechende Grundrißanordnung, Einbau von Schallschutzfenstern, etc. erfolgen.

- b) Bebauung an der ehemaligen L 229 - (Verlängerung Meinsdorfer Weg - nunmehr abgestuft auf Kreisstraße) -
- mit 4.000 Kfz/24 h

M_{tags} = 225 Kfz	M_{nachts} = 50 Kfz
Lkw-Anteil = 10 %	
	<u>tags</u> <u>nachts</u>
nPkw =	203 45
nLkw =	22 5
L_{AM} Pkw *	54 dB(A) 48 dB(A)
L_{AM} Lkw *	59 dB(A) 53 dB(A)

* bei 50 km/h - (Ortsdurchfahrt) -

Mittelungspegel	60 dB(A)	54 dB(A)
Planungsrichtpegel	55 dB(A)	45 dB(A)
Überschreitung :	<u>5 dB(A)</u>	<u>9 dB(A)</u>
-----	-----	-----

Pegelreduzierung durch Abstandvergrößerung gemäss Ziffer 3.2.2 - DIN 18005 . Offene Bauweise einschließlich Bewuchs = 15 dB(A)/100,0 m .

Ein ca. 75,0 m tiefer Streifen entlang der ehemaligen L 229 wird als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm zu treffen sind, gemäss § 9 Abs. 5 BBauG, gekennzeichnet. Diese Vorkehrungen können durch entsprechende Grundrißanordnung, Einbau von Schallschutzfenstern, etc. erfolgen.

Für beide Bereiche - (a)+b)) - gilt, daß sich die geplante Bebauung noch innerhalb der OD-Grenze befindet und allgemein bauliche Vorkehrungen - wie Lärmschutzwall, etc. aus städtebaulichen Gründen nicht akzeptabel - sowie entlang der L 184 zusätzlich, aufgrund der Hanglage der Baugebiete zur Straße hin und aufgrund der hier bereits vorhandenen Bebauung, nicht realisierbar waren.

Die jeweilige Verlängerung dieser Straßen führt ausnahmslos durch vorhandene Wohnbaugebiete, so daß außerdem eine Betrachtung und Abwägung hier im Gesamtzusammenhang zu erfolgen hatte + erfolgte.

-Ziffer 9.1 ergänzt laut Beschluss der Stadtvertretung vom 24.3.1980 -

10.0 VER- BZW. ENTSORGUNGSMAßNAHMEN :

10.1 TRINKWASSERVERSORGUNG .



LE

DER BÜRGERMEISTER

Die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an die vorhandenen Anlagen durch die Stadtwerke Eutin .

(Anordnung der Druckerhöhungsstation - siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung - unter Platzniveau - , gelegen vor dem geplanten Gemeindezentrum .

10.2 STROMVERSORGUNG .

Die zentrale Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schleswag). Die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafo-Stationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswag ermittelt. Die Stadt Eutin bzw. nachfolgend die Bauträger werden nach § 2.3 des Konzessionsvertrages vom 10.04.1967 geeignete, ihr gehörige Grundstücke nebst Zufahrtswegen, die für die Trafo-Stationen zur Versorgung erforderlich sind, der Schleswag unentgeltlich zur Verfügung stellen.

10.3 GASVERSORGUNG .

Die zentrale Gasversorgung erfolgt mit Anschluß an die vorhandenen Anlagen durch die Stadtwerke Eutin .

10.4 ABWÄSSERBESEITIGUNG . (VORGESEHEN - TRENNSYSTEM)

10.4.1 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG . (SW)

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral mit Einleitung in das bestehende Leitungsnetz (Trennsystem) der Stadt Eutin .

10.4.2 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG . (RW)

Die Oberflächenentwässerung erfolgt zentral z.T. mit Anbindung an die 2 geplanten Teiche, - als Regenrückhaltebecken und zur allgemeinen Wasserspeisung - , mit Einleitung in das bestehende Leitungsnetz (Trennsystem) der Stadt Eutin .

10.5 MÜLLBESEITIGUNG .

Die Müllbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Müllabfuhr der Stadtwerke Eutin, siehe hierzu auch Hinweise - Ziffer 3.3.1 a) .

10.6 LÖSCHWASSERVERSORGUNG .

Der Löschwasserbedarf kann

- a) durch Entnahme aus den zwei geplanten Teichen erfolgen und soll
- b) durch eine entsprechende Anordnung von Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt werden.

10.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

Für die im vorliegenden B-Plan-Neufassungsbereich vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden die anfallenden Kosten für Straßen und Wege, der öffentlichen Parkplätze, der Ver- und Entsorgungsanlagen, der Ausbau und der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sowie für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, anteilig von den einzelnen Grundstücksanliegern getragen. Die Gemeinde trägt mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG, dieser beträgt ca. DM 186.000,00 .

11.1	Ausbau der öffentl. Straßen m.seitl. Gehwegen (Planstraßen C,D,E,F,G +H), öffentl. Gehwege, unabhängig von der Straßenführung (Gehwege -1- und -2- incl. Platzgestaltung), einschl. der jeweiligen Anschlußausbildungen an die vorhandenen Straßen und Gehwege, (Straßen -A- + -B-) incl. * <u>Planung, Bauleitung, Unvorhergesehenes + zur Abrundung .</u>	ca.DM 840.000,00
11.2	Straßen, Wege und Platzbeleuchtung zu Ziffer 11.1, incl. * _____	ca.DM 55.000,00
11.3	Ausbau der öffentl. Parkplätze lt. Festsetzung, (gesamt 87 Stück) - siehe auch Ziffer 3.3.2 -, incl. * _____	ca.DM 125.000,00
11.4	Zentrale Abwässerbeseitigung (SW) zu Ziffer 10.4.1 einschl. Hausanschlußkanäle im Bereich der öffentl. Straßen, incl. * _____	ca.DM 550.000,00
11.5	Zentrale Abwässerbeseitigung (RW) zu Ziffer 10.4.2 einschl. Hausanschlußkanäle im Bereich der öffentl. Straßen, einschl. Ausbau und Herrichtung der zwei geplanten Teiche als Regenrückhaltebecken, incl. * _____	ca.DM 660.000,00
11.6	Zentrale Wasserversorgung zu Ziffer 10.1 + 10.6 incl. * _____	ca.DM 240.000,00
11.7	Ausbau, Anpflanzung + Herrichten der öffentl. Grünanlagen zu Ziffer 5.0, incl. * _____	ca.DM 120.000,00
11.8	Anpflanzen der Bäume im Bereich der öffentl. Straßen, Fußwege, Platz und Grünanlagen zu Ziffer 5.0 (gesamt ca. 220 Stück) - (pro Stück max. DM 275,00), incl. * _____ (Entspr. ~DM 300,00 pro WE - ohne Bestand Teilgebiet D + E) . (Entspr. ~DM 0,70 pro m ² Nettobauland mit ca. 8,797 ha - ohne TG D + E) .	ca.DM 60.000,00
11.9	Ingenieurleistungen incl. Nebenkosten	- i/ Einzelpositionen erfaßt -
11.10	Vermessungsleistungen incl. Nebenkosten	ca.DM 35.000,00
11.11	Baugrunduntersuchungen incl. Nebenkosten	ca.DM 15.000,00
11.12	Städtebauliche Fachleistungen incl. Nebenkosten	ca.DM 50.000,00
GESAMTKOSTEN :		ca.DM 2.750.000,00 =====

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand :

(Σ Ziffer 11.1, 11.2, 11.3, 11.5, 11.7+11.8)	ca.DM 1.860.000,00
./. Kostenanteil der Stadt, gemäß § 129 (1) BBauG = 10 %	ca.DM <u>186.000,00</u>
Σ für Erschließungsbeiträge =	ca.DM 1.674.000,00 -----

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlußgebühren bzw. Beiträge für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgung und Strom sowie die evtl. Abgaben wegen Änderung der Gemeindeverhältnisse und die von der Gemeinde zu tätigen Grunderwerbskosten **n i c h t** enthalten.

Aufgestellt :

2420 E u t i n, den 01.08.1979..



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein als allgemeine untere Landesbehörde.

- 1. vom Az.:
- 2. vom Az.:
- 3. vom Az.:
- 4. vom Az.:

Nach den Beschlüssen der Stadtvertretung Eutin :

- 1. am .. 01.08.1978 .. Eutin, den .. 01.08.1979 ..
- 2. am .. 22.02.1979 .. Eutin, den .. 01.08.1979 ..
- 3. am Eutin, den ..
- 4. am Eutin, den ..



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

P L A N U N G :

Architekt Dipl. - Ing. Siegfried Senfft
2420 E u t i n . Albert-Mahlstedt-Str. 42

2420 E u t i n, den 04. November 1977
.....

[Handwritten signature: S. Senfft]
Der Planverfasser

