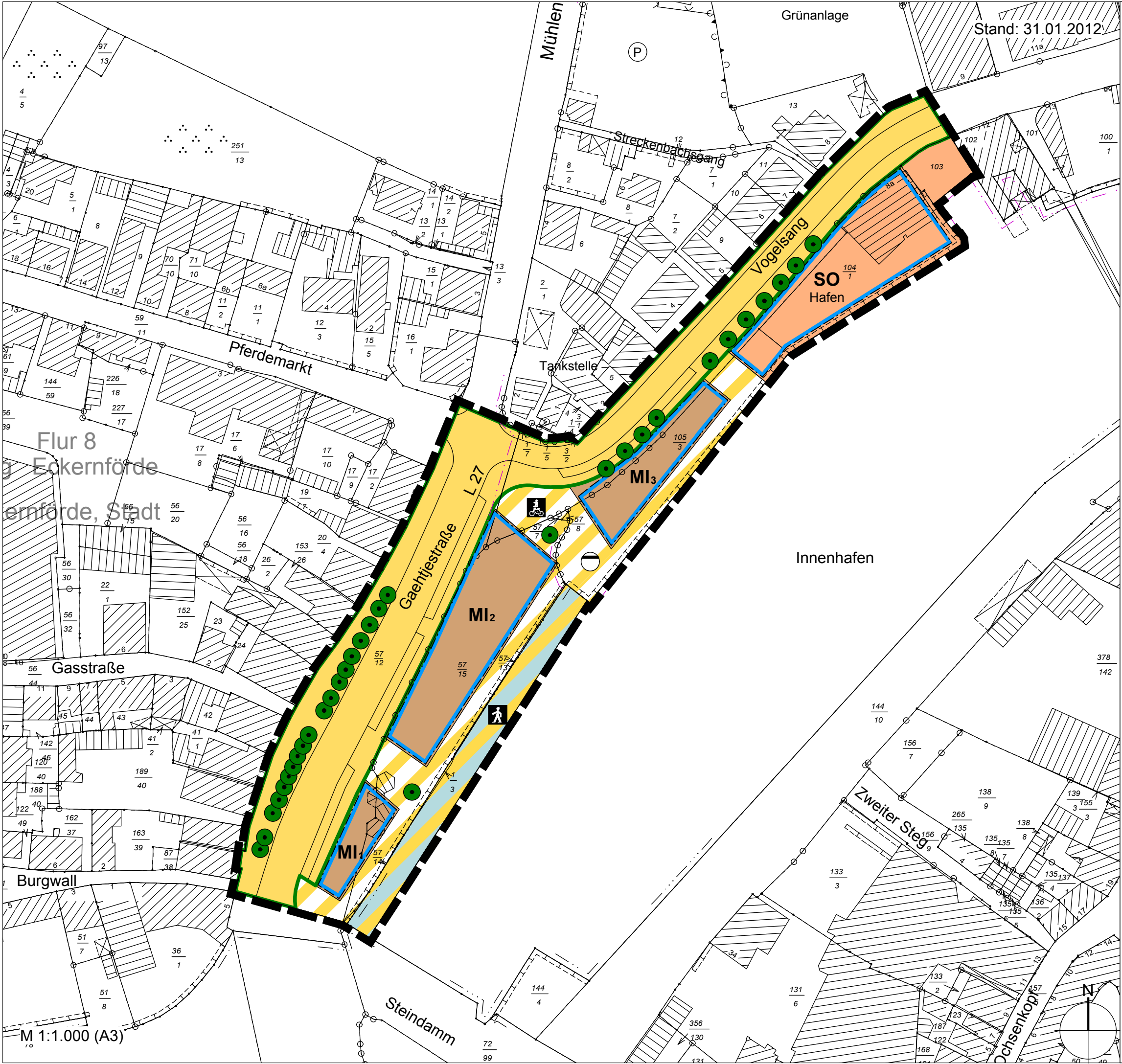




STADT ECKERNFÖRDE  
Bebauungsplan Nr. 64  
"Gaehjtestraße - Vogelsang"

ZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

|    |              |                                         |
|----|--------------|-----------------------------------------|
| MI | Mischgebiet  | § 9 I Nr. 1 BauGB<br>i.v.m. § 6 BauNVO  |
| SO | Sondergebiet | § 9 I Nr. 1 BauGB<br>i.v.m. § 10 BauNVO |

2. Bauweise

|  |           |                                         |
|--|-----------|-----------------------------------------|
|  | Baulinie  | § 9 I Nr. 2 BauGB<br>i.v.m. § 23 BauNVO |
|  | Baugrenze | § 9 I Nr. 2 BauGB<br>i.v.m. § 23 BauNVO |

3. Verkehrsflächen

|  |                                                                         |                          |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche                                                   | § 9 I Nr. 11 u. VI BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie                                                 | § 9 I Nr. 11 u. VI BauGB |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                              | § 9 I Nr. 11 u. VI BauGB |
|  | Wasserfläche überlagert durch Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | § 9 I Nr. 11 u. VI BauGB |
|  | Zweckbestimmung: Fußgängerbereich                                       |                          |
|  | Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg                                        |                          |

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

|  |                                                                          |                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasser, hier: Sandfang | § 9 I Nr. 12, 14 u. VI BauGB |
|--|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

5. Sonstige Planzeichen

|  |                                                                                                                                 |                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                                                                       | § 9 VII BauGB         |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 IV, § 16 V BauNVO |

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

|  |                  |                           |
|--|------------------|---------------------------|
|  | Erhaltung: Bäume | § 9 I Nr. 25b u. VI BauGB |
|--|------------------|---------------------------|



## STADT ECKERNFÖRDE



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN -15. Änderung-

für das Gebiet südöstlich der Grundstücke Gaetjestraße Nr. 5-27 und Vogelsang Nr. 1-8, südwestlich des Grundstücks Vogelsang Nr. 12, nordwestlich des Innenhafens, nordöstlich des Steindamms bzw. der Noorstraße

### Stand des Verfahrens:

- ☐ Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- ☐ Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- ☐ Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- ☐ Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- ☐ Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

### Planverfasser:

**petersen pörksen partner**  
architekten + stadtplaner | bda  
büro hamburg  
pickhuben 4 | 20457 hamburg  
tel. 040 / 360 98 46-0 | fax -99  
büro lübeck  
kanalstraße 52 | 23552 lübeck  
tel. 0451 / 7 99 68-0 | fax -99

## KURZBEGRÜNDUNG

### **zum Bebauungsplan Nr. 64 "Gaehjtestraße - Vogelsang" und zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans**

Östlich der Gaehjtestraße bzw. der Straße Vogelsang soll der Binnenhafen eine bauliche Fassung erhalten. Vorgesehen ist hier eine schmale Gebäudereihe, die durch Fußwege unterbrochen wird. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Die bauliche Gestaltung der Gebäude soll im Rahmen eines Wettbewerbs entschieden werden. Um eine ausreichende Gebäudetiefe zu erhalten, muss die bestehende Verkehrsführung leicht geändert werden.

Um den Hafen für die Öffentlichkeit zu öffnen und eine Wegeverbindung vom Binnenhafen zum Noor herzustellen, ist eine Promenade vorgesehen. Diese wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Das bestehende Werftgelände am Vogelsang wird im Bebauungsplan als Sondergebiet Hafen festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die entlang der Gaehjtestraße und Vogelsang vorhandenen Baumreihen zu erhalten sind. Ersatzpflanzungen für Bäume, die nicht erhalten werden können, werden im B-Plan textlich festgesetzt.