# SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2/1 FÜR DAS BAUGEBIET SCHLESWIGER STR.

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6. Juli 1979 (BGBl. I S.949), * ~~sowie § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2o.Juni 1975 (GVOBl.Schl.-H.S.141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.März 1979 (GVOBl.Schl.-H.S.26o), in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen -BaugestG- vom 11.November 1981 (GVOBl.Schl.-H.S.249)~~ wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 23.03.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2/1 für das Baugebiet Schleswiger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

* sowie § 82 Abs.1 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S.86)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/1 wird im Westen durch das unbebaute Flurstück 328/86 der Flur 2 von Eckernförde, im Norden und Osten durch die Wohnbauflächen der Langemarckstraße bzw. der Gustav-Frenssen-Straße und im Süden durch die Schleswiger Straße begrenzt.

Amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 2/1 der Stadt Eckernförde
Maßstab 1: 500
Geprüfte Vergrößerung auf der Grundlage der Katasterkarte 1:1000
Katasterbestand vom 24. Jan. 1983

Rendsburg, den 2. Februar 1983

KATASTERAMT
Im Auftrage

PLANZEICHNUNG [TEIL A]
ES GILT DIE BauNVO 1977

## NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES : 1,32 ha
ANZAHL DER WOHNEINHEITEN (GEPL.) : 19
DAS BAUGEBIET SCHLESWIGER STR. (GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/1) LIEGT IM EINZUGSBEREICH DES KINDERSPIELPLATZES KURT-POHLE-STR. (SPIELPLATZ FÜR KINDER VON 7-12 JAHREN)

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG 1976/79
ECKERNFÖRDE, DEN 10.5.1982

DER MAGISTRAT
BAUAMT

(STÄDT. OBERBAURAT)

## VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Ratsversammlung vom 18.8.1961 / 23.6.1965 / 15.06.1982 / 30.11.82

Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 30.6.82/15.12.82 erfolgt.

Eckernförde, den 24.03.83

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist in der Zeit vom 27.8.1979 bis 14.9.1979 nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 23.8.1979 auf der Grundlage des Planes vom 14.5.1979 durchgeführt worden.

Eckernförde, den 24.03.83

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 2 Abs. 5 BBauG 1976/1979 mit der Übersendung des Bebauungsplanentwurfes vom 10.02.1982 am 16.02.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eckernförde, den 24.03.83

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 15.06.82 / 30.11.82 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eckernförde, den 24.03.83

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.82/27.12.82 bis zum 11.08.82/26.01.83 während der Dienststunden gem. § 2 a Abs. 6 BBauG 1976/1979 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.06.82/15.12.82 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eckernförde, den 24.03.83

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24. Januar 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Höhenlinien wurde nicht überprüft.

Rendsburg, den 11. MAI 1983

Reg. Verm. Direktor

Die Ratsversammlung hat am 23.03.83 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eckernförde, den 24.03.83

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.83 von der Ratsversammlung gem. § 1o BBauG 1976/1979 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Eckernförde, den 24.03.83

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 12.08.1983 - Az. IV 810 b - 512.113 - 58.43. (2/1) mit ~~Auflagen und~~ Hinweisen - erteilt.

Eckernförde, den 25.10.1983

Bürgermeister

~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom - Az. - bestätigt.~~

~~Eckernförde, den~~

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Eckernförde, den 25.10.1983

Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27.10.1983 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§155a(4)BBauG 1976/1979) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44c BBauG 1976/1979) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.10.1983 rechtsverbindlich geworden.

Eckernförde, den 28.10.1983

Bürgermeister

## Zeichenerklärung

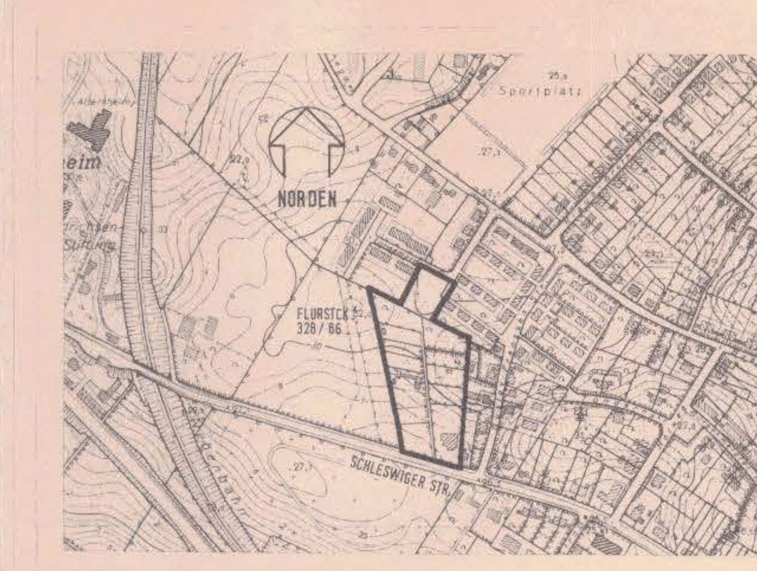
### Festsetzungen des Bebauungsplanes

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Art der baulichen Nutzung** | | | |
| WR | Reines Wohngebiet | § 3 | BauNVO |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 | Bau NVO |
| **Maß der baulichen Nutzung** | | | |
| GFZ o,50 | Geschoßflächenzahl | § 2o | BauNVO |
| GRZ o,25 | Grundflächenzahl | § 19 | BauNVO |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 17 (4) | BauNVO |
| (II) | Zahl der Vollgeschosse, zwingend | § 17 (4) | BauNVO |
| **Bauweise, Baugrenzen** | | | |
| o | Offene Bauweise | § 22 (2) | BauNVO |
| H | Nur Hausgruppen zulässig | § 22 (2) | BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (3) | BauNVO |
| | Stellung der baulichen Anlagen durch Festlegung einer Gebäudekante | § 9 (1) Nr.2 | BBauG |
| | Stellung der baulichen Anlagen durch Festlegung der Firstrichtung | § 9 (1) Nr.2 | BBauG |
| **Verkehrsflächen** | | | |
| | Straßenverkehrsflächen | § 9 (1) Nr.11 | BBauG |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 (1) Nr.11 | BBauG |
| F/R | Fußweg / Radweg | § 9 (1) Nr.11 | BBauG |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 (1) Nr.11 | BBauG |
| VB | Besondere Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich | | |
| P | Besondere Zweckbestimmung : Öffentliche Parkfläche | | |
| | Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsflächen, Einfahrt | § 9 (1) Nr.11 | BBauG |
| **Versorgungsanlagen** | | § 9 (1) Nr.12 | BBauG |
| T | Trafostation, G Gasreglerstation | | |
| **Grünflächen** | | | |
| | Gliedernde Grünfläche im verkehrsberuhigten Bereich | § 9 (1) Nr.15 | BBauG |
| **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** | | | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 (1) Nr.25 a | BBauG |
| | Anzupflanzender Baum | § 9 (1) Nr.25 a | BBauG |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick) | § 9 (1) Nr.25 b | BBauG |
| **Sonstige Festsetzungen** | | | |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 (1) Nr.22 | BBauG |
| | Zweckbestimmung : | | |
| Ga | Garagen / St Stellplätze | | |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen | | |
| M | Mülltonnenstandplatz | | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 (1) Nr.21 | BBauG |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. im Bereich des Sichtdreiecks | § 9 (1) Nr.1o | BBauG |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) | BBauG |
| | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 (5) | BauNVO |

## TEXT [TEIL B]

1. Das in der Planausfertigung dargestellte Sichtdreieck ist von Einzäunungen und jeglichem Bewuchs über o.7o m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
2. Die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9(1) Nr.22 BBauG (Gemeinschaftsgaragen) sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen (§21a (2) BauNVO).
3. Baugestalterische Festsetzungen :
   a) Die Außenwandflächen sind überwiegend als Sichtmauerwerk aus rotem Verblendstein herzustellen. Für Wohn- und zugeordnete Garagenbaukörper sowie für Hausgruppen sind einheitliche Materialien zu verwenden. Mauersteine mit glatten Oberflächen (Glasur usw.), keramische Klinker und Spaltklinker sind unzulässig.
   b) Dachformen
   Für Wohngebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-42 Grad festgesetzt. Für die Bauflächen 1 und 2 ist ausnahmsweise die Überschreitung der als Höchstwert festgesetzten Dachneigung bis max. 55 Grad zulässig*~~(§ 31(1) BBauG)~~. Für Hausgruppen ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen. Für Garagengebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 3o-4o Grad festgesetzt. Im Bereich der Bauflächen 4 - 9 sind für Garagen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Wohngebäuden errichtet werden sollen, Ausnahmen zulässig * ~~(§ 31(1) BBauG)~~. Die Dachneigung des Hauptgebäudes ist zu übernehmen. Bei Gemeinschaftsgaragengruppen ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen.
   c) Dacheindeckung
   Für die Dacheindeckung von Wohn- und Garagengebäuden sind Tondachpfannen bzw. Betondachsteine zugelassen. Ausnahmen für die Bereiche der Bauflächen 1 und 2 sind zulässig*~~(§ 31(1) BBauG)~~. Für Hausgruppen bzw. bei baulich verbundenen Wohn- und Garagengebäuden sind in Form und Farbe einheitliche Materialien zu verwenden.
   d) Sichtbare Außenantennen dürfen nicht errichtet werden.

*(§ 67 Abs.1 LBO 1983)




ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

### Nachrichtliche Übernahme

| | | |
|---|---|---|
| Anbaufreie Zone im Bereich der Schleswiger Straße | § 29 (1a) StrWG |

### Nachrichtliche Mitteilungen

Straßenquerprofil
-Teilabschnitt A der Langemarckstraße-

| GEHWEG | FAHRBAHN | GEHWEG |
|---|---|---|
| 1.50 | 6.00 | 1.50 |

Ausgewiesene Parkplätze : 5 P

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Künftig fortfallende Wirtschaftsgebäude
- Vorgeschlagene Grundfläche der geplanten baulichen Anlagen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Fortfallende Grundstücksgrenzen
- Neue Grundstücksgrenzen
- 87/19 Flurstücksbezeichnung
- ---30--- Höhenlinie in Metern über NN
- Die eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahn und Gehwege sowie die innere Aufteilung der Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.
- Sichtdreieck 1o m / 4o m
- △ Garageneinfahrten