

# BEBAUUNGSPLAN NR.31 DER STADT ECKERNFÖRDE • BAUGEBIET PETERSBERG

## SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.31 FÜR DAS BAUGEBIET "PETERSBERG"

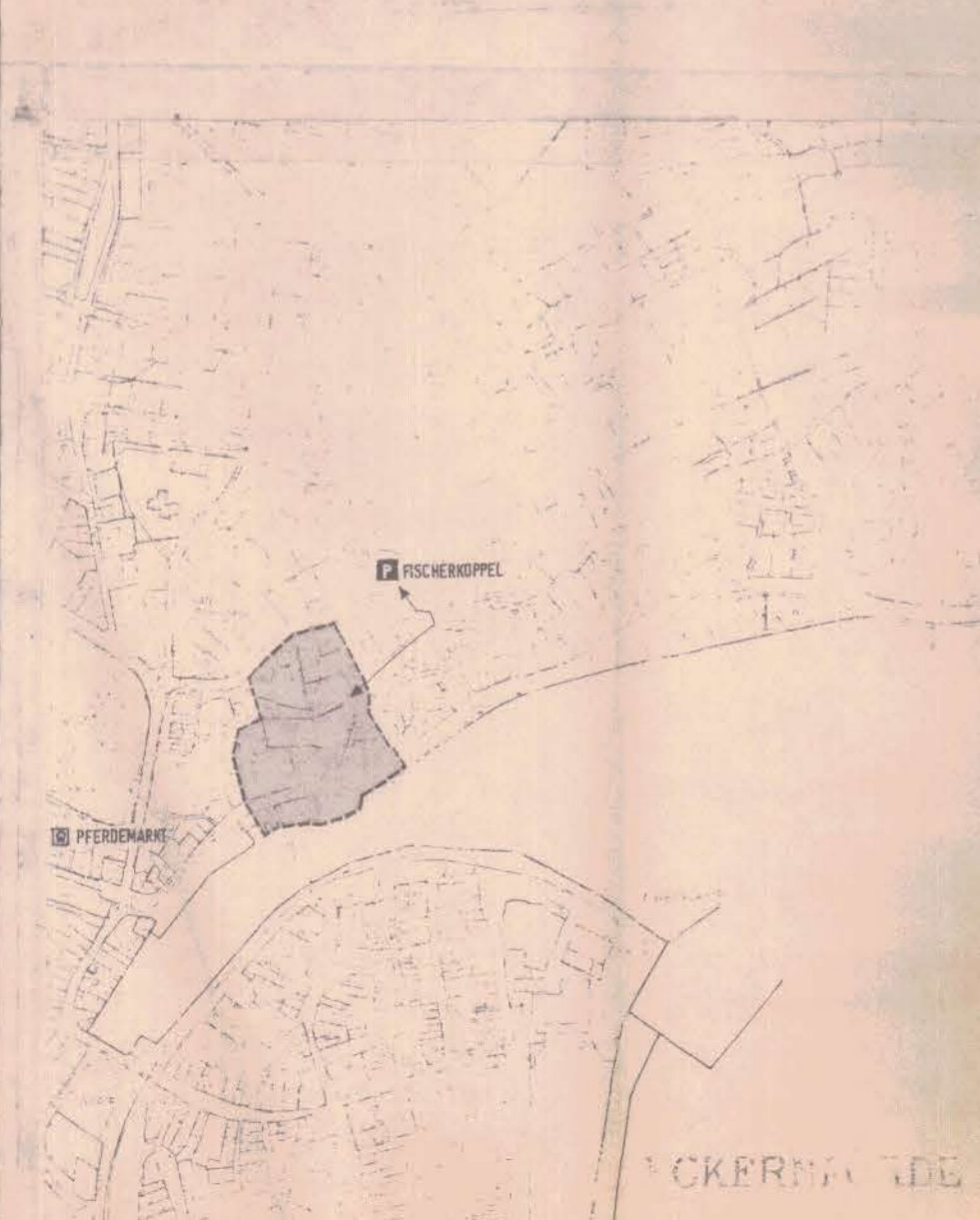
"Aufgrund der §§ 10, 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2296), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Dezember 1977 (GVBl. Schl.-H. S. 522) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 69) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Petersberg, bestehend aus Planaufzeichnung - Teil A - und den Text - Teil B - erlassen:"

Hinweise:  
Die Ausnahmebewilligung gem. § 17 a (3) Ziffer 4 a in Verbindung mit § 17 a (4) Ziffer 1 b des Gesetzes zur Änderung des Wassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein wurde für den Bereich des Planungsgebietes, der von dem Erhaltungsschutzstreifen betroffen wird, mit Erlaubnis des Innenministers vom 12. 9. 1981 erteilt. (AZ.: IV 870-512.113-58.43 (31))

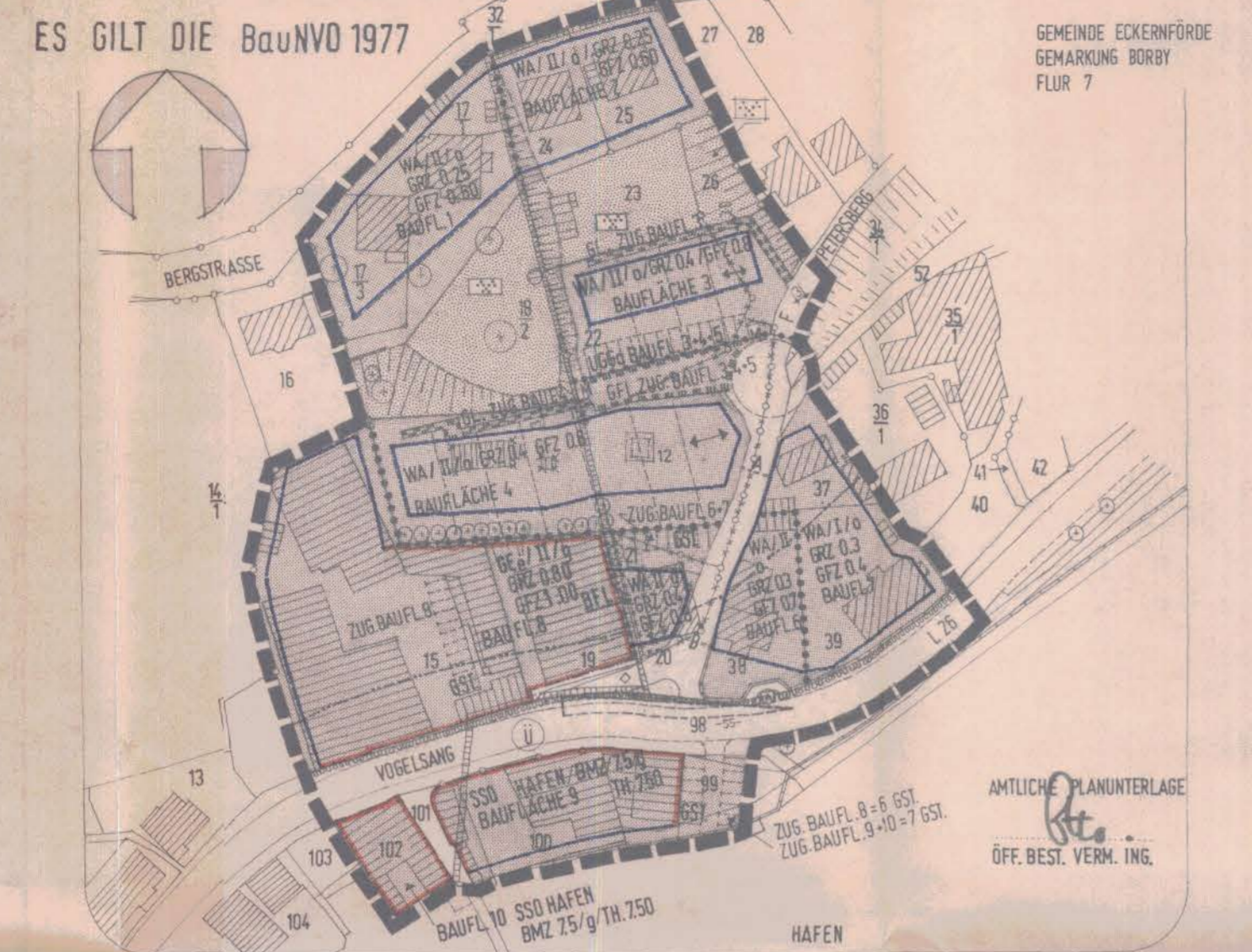
Das Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 und die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09.12.1960 sind während des Planungsverfahrens außer Kraft getreten und durch das Gesetz über baugestalterische Festsetzungen (BaugestG) vom 11. November 1981 ersetzt.

\* GELTUNGSBEREICH: Zwischen den Verkehrsflächen der Bergstraße und des Vogelsang sowie der nördlichen Wasserlinie des Hafenbeckens, begrenzt im Osten durch die Flurstücke 27, 34/1, 36/1 und 40 der Flur 7 und im Westen durch die Flurstücke 14 und 16 der Flur 7

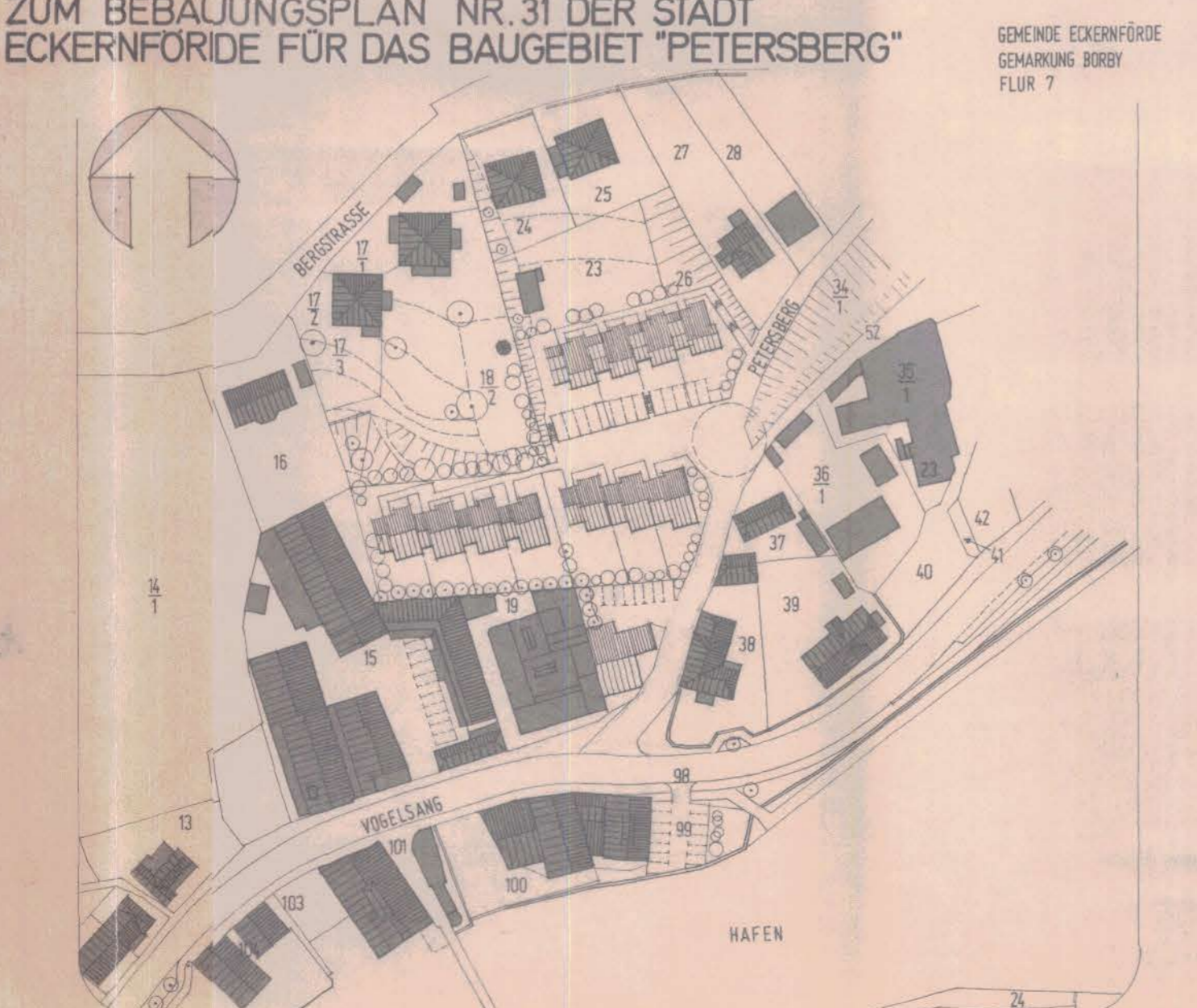
## LAGEPLAN 1:5000



## TEIL A PLANZEICHNUNG 1:1000

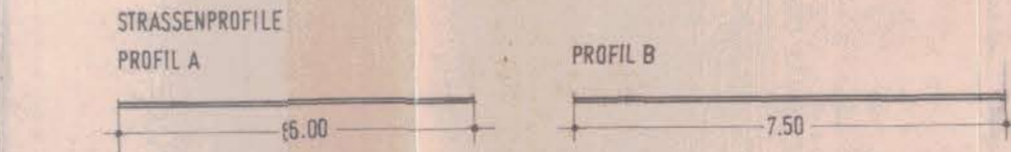


## TEIL C GESTALTUNGSPLAN 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	PLANZEICHEN: GRENZE DES RAUM- u. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BAUG
	ABGRENZUNG INTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BAUNVO
	WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
	GE: GEBIET FÜR GEWERBEBetriebe (EINGESCHRÄNKT)	§ 8 BAUNVO
	SSO: SONSTIGES SINDERGEBIET - HAFFEN	§ 11 BAUNVO
	MIT GEH- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER BAUFÄCHEN 3 + 4 + 5	§ 9 (1) Nr. 21 BAUG
	MIT GEH- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER BAUFÄCHEN FÜR MÜLLGEFÄSSE	§ 9 (1) Nr. 22 BAUG
	ZAHL DER MÜLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 17 (4) BAUNVO
	GRZ 0,40: GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ 0,80: GESOSSENFLÄCHENZAHL BMZ 7,5: BAUMASSENZAHL OFZ 0,3: OFFENE BAUMASSE GFZ 0,1: GESCHLOSSENE BAUMASSE PFZ 0,2: FÜRSTROHUNG	§ 19 BAUNVO § 20 BAUNVO § 21 BAUNVO § 22 (2) BAUNVO § 22 (3) BAUNVO § 9 (1) Nr. 2 BAUG
	BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
	HAUPTLINIE	§ 23 BAUNVO
	FLÄCHEN FÜR UNTERSCHIEDLICH ANGELEGTE IN DEN HAFFEN GEBAUTE GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 (1) Nr. 22 BAUG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 (1) Nr. 22 BAUG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE	§ 9 (1) Nr. 10 BAUG
	ZULÄSSIGE TRAFICHTIEFE ÜBER DER VERKEHRSFLÄCHE "VOGELSANG"	TH 7,50
	ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 (1) Nr. 25 BAUG
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 15 BAUG
	NUTZUNGSART: PRIVATE PARKANLAGE	
	VERKEHRSFLÄCHE - FUSSWEG	§ 9 (1) Nr. 11 BAUG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERÜHRT)	§ 9 (1) Nr. 11 BAUG
	ÜBERHÖRTE HAUPTVERKEHRSSTRASSE	§ 9 (1) Nr. 11 BAUG
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, ABGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BAUG



DARSTELLUNG	OHNE NORMCHARAKTER
	ZEICHEN NR. 206 STVO.
	FLURSTÜCKBEZEICHNUNG
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BAUFÄCHE 5
	SICHTDREIECK
	BÖSCHUNG
	VORHANDENE GEBÄUDE
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE
	KÜNFTIG FORTFALLENDER BAUM
	DIE EINSTRAGENE AUFTEILUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN (PROFIL A+B) IN FAHRBAHN, GEHIEG UND RANDSTREIFEN SOWIE DIE INNERE AUFTEILUNG DER FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANES.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	UMGRENZUNG DER GEBIETE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
	SONSTIGES ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL GEM. § 17 DSchG (MIT NR. 12 DER LANDESAUFNAHME)
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FORTSETZUNGEN § 5 (6) BAUG
	ÜBERSCHENNUNGSGEBIET
	ABGRENZUNG DES ERHALTUNGSSCHUTZSTREIFENS § 17 a LANDESWASSERGESETZ

## TEIL B TEXT

- Die in der Planaufzeichnung dargestellten Sichtdreiecke sind von baul. Anlagen, Einzulinien und jeglichem Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnkante des Sträßes "Vogelsang" freizuhalten.
- Im Bereich der Bauflächen 3 + 4 werden die Dachformen und -materialien wie folgt festgesetzt: Satteldach 20-30°, Dachdeckung aus roten Dachpfannen.
- Die Außenwände der Bauflächen 3+4 sind rot zu verblenden.
- Das Ge-Gebiet ist gegen die Wa-Gebiete durch absorbierende Schallschutzmaßnahmen mit einem Schalldämmmaß ≥ 5 dB (A) abzugrenzen.
- Die durch die vorhandenen Gewerbebetriebe verursachten Betriebsgeräusche dürfen den Beurteilungspegel gem. DIN 45645, Blatt 1 nicht überschreiten und zwar
  - a) im SSO-Gebiet max. 70/50 dB (A)
  - b) im Ge-Gebiet max. 60/45 dB (A)

## NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

Größe des Planungsgebietes: ca. 2,10 ha  
Baufläche 1 bis 10 (etw. 4 St. 3-15 P) Ausreichende Parkplätze auf dem nahegelegenen Parkplatz "Fischerkoppel" vorhanden.  
Baufläche 3, 4 + 5 (13 gepl. Wohneinheiten) Ausgewiesene Stellplätze: 13 (066a) Erforderlich 13 Stk.  
Baufläche 6 + 7 (vorn. Wohneinheiten) Ausgewiesene Stellplätze: 8 (Flurst. 21) Erforderlich 8 Stk.  
Baufläche 8 + 9 (vorn. Ge-Gebiet) Ausgewiesene Stellplätze: 23 (Flurst. 99 + 15) verb. betr. ca. 40 Beschäft.) Erforderlich 23 Stk.

Der neu angelegte Spielplatz "Pferdemarkt" ist in zumutbarer Entfernung zu erreichen.

## EIGENTÜMERVERZEICHNIS

LFD. NR.	LAGEBEZEICHNUNG	EIGENTÜMER	KATASTERBEZEICHNUNG / GRUNDBUCH						
			FLUR	FLURSTÜCK	LB. NR.	BAND	BLATT	BESAMT DM	
	1		2	3	4	5	6	7	
01	Bergstr. 47	Sieck, Edita	7	17/1	217	-	217		418
	Bergstr.	" "	"	18/2	"	"	"	"	5413
	Bergstr.	" "	"	22	"	"	"	"	1376
02	Vogelsang 17	Kommanditgesellschaft in Fa. Schröder + Sohn	7	21	475	-	475		406
03	Vogelsang Petersberg	Stadt Eckernförde	7	20	522	-	522		23
	Petersberg	" "	"	26	"	"	"	"	611
	Petersberg	" "	"	33	"	"	"	"	923
	Am Vogelsang	" "	"	40	"	"	"	"	564
	Domenbergweg	" "	"	52	"	"	"	"	745
	Vogelsang	" "	"	98	"	"	"	"	11258
04	Bergstr. 45	Einfeldt, Annemarie	7	24	648	-	648		643
	Bergstr.	" "	"	23	2332	-	2332		890
05	Bergstr. 43	Ruddigkeit, Wiebe	7	25	649	-	649		676
06	Vogelsang 19	Trede, Anna Luise	7	38	847	-	847		805
	Vogelsang 15	" "	7	19	848	-	848		875
07	Am Vogelsang 21	Reusch, Helmi u. Reusch Martha	7	39	2001	-	2001		991
09	Domenbergweg 2	Buhmann, Heinrich und Buhmann, Gertraude	7	37	2009	-	2009		420
10	Bergstr. 49	Strübing, Christa	7	17/3	4814	-	4814		629
03	Vogelsang	Stadt Eckernförde	7	99	522	-	522		538
	"	"	7	100	1248	-	1248		973
	Zur Holzbrücke	Erüber, Lfd. Nr. 11 Stadt Eckernförde	7	100	1248	-	1248		973
	Vogelsang	" "	7	101	522	-	522		126
	"	" "	7	102	1248	-	1248		355
	"	Erüber, Lfd. Nr. 11	7	102	1248	-	1248		355
11	" 13	Siegfried, Friedr. Wilhelm und Moll, Anneliese	7	15	785	-	785		3268

## VERFAHRENSVERMERKE

DIE STADTVERRETUNG HAT AM 16.03.79 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, BAUGEBIET "PETERSBERG" AUFZUSTELLEN.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a (2) BAUG IST IN DER ZEIT VOM 27.08.79 BIS 14.09.79 NACH BEKANNTMACHUNG IM AMTSLIATT DER STADT ECKERNFÖRDE VOM 23.08.79 AUF DER GRUNDLAGE DER PLANMATERIALIE (NUTZUNGS- UND ERHOLUNGSKONZEPT) VOM 14.08.79 DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2 (5) BAUG IST MIT DER ÜBERSENDUNG DES VORENTWURFS VOM 15.02.80 AM 5.6.81 EINZULEITET WORDEN.

HINWURFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 und 9 BAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSSCHLUSSES DER STADTVERRETUNG VOM 16.03.79.

Eckernförde, den 12.3.81  
Bürgermeister

Der KAT-STERMÄSSIGE STAND AM 17.11.81... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN SÄTTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

Eckernförde, den 17.2.82  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DER STADTVERRETUNG AM 12.3.81 EIN GRUNDSÄTZLICHER BESCHLUSS GEFASST UND DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 24.81 BIS 4.81 NACH VORHERIGER AM 24.3.81 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDEHNEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTST. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE BEGRÜNDUNG UND DER GESTALTUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDEN MIT BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 19.11.81 GEBILLIGT.

Eckernförde, den 11.10.1982  
Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 14.10.1982, MIT DER BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

Eckernförde, den 14.10.1982  
Bürgermeister