SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGS-PLAN NR. 61 ´OSTSEE- INFORMATIONS- ZENTRUM´

ZUGLEICH 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4/ 7.1 ´BAUGEBIET JUNGFERNSTIEG OST´

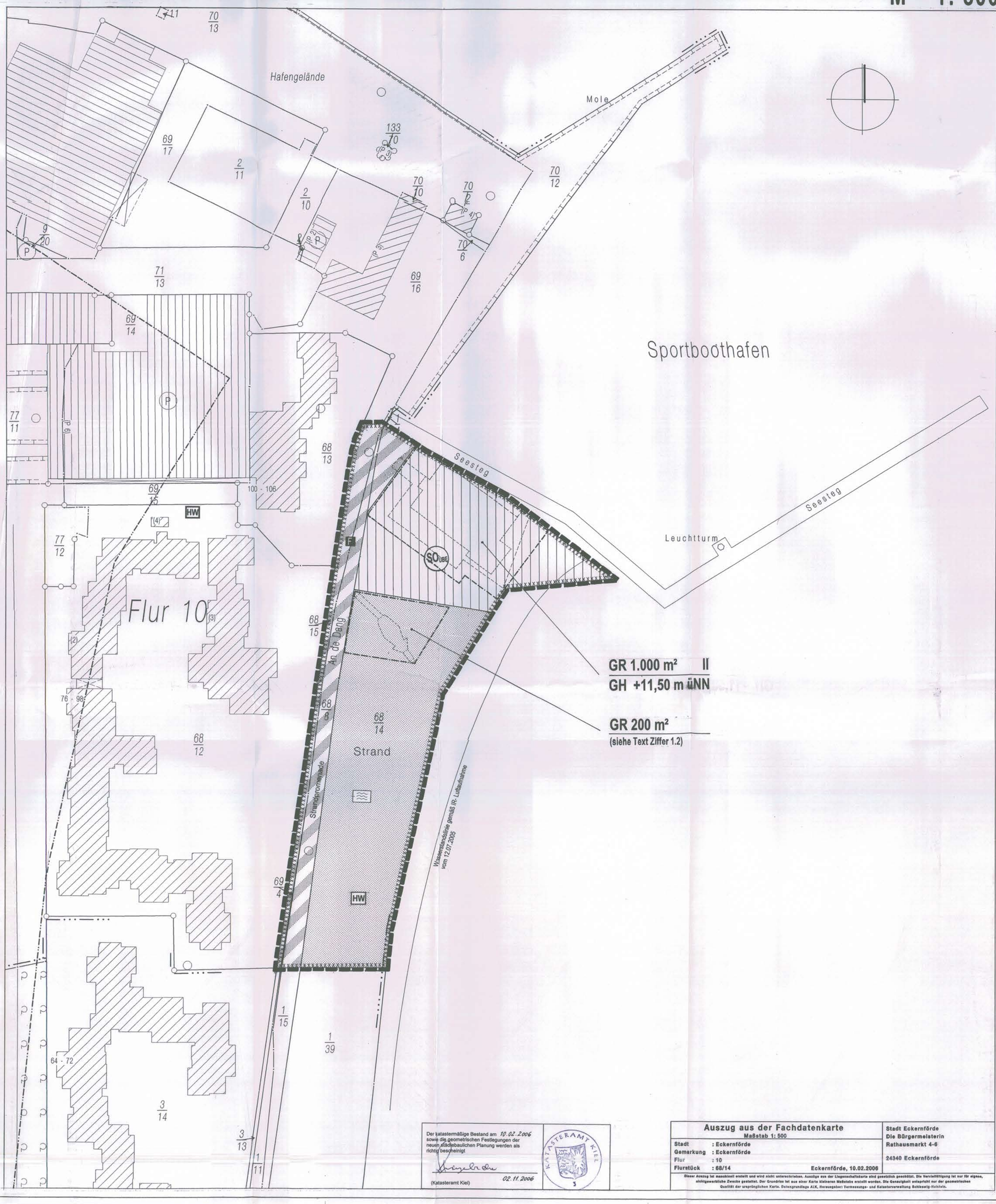
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES SEESTEGES DES SPORTBOOTHAFENS (AUSSENHAFEN) UND DEM FLURSTÜCK 69/16 AN DER HAFENSPITZE, WESTLICH DER UFERLINIE DES OSTSEESTRANDES, ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG AUF DEN FLURSTÜCKEN 68/12 UND 68/13 AN DER STRANDPROMENADE UND NÖRDLICH DER GRENZEN DER FLURSTÜCKE 1/39 (STRAND), 3/13 , 1/11 UND 1/15 (STRANDPROMENADE). DAS PLANGEBIET UMFASST EINE TEILFLÄCHE DES OSTSEESTRANDES (FLURSTÜCK 68/14) UND TEILFLÄCHEN DER STRANDPROMENADE (FLURSTÜCKE 68/8, 68/15UND 69/4).

PRÄAMBEL: AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO S.-H.) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 11.09.2006 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 „OSTSEE- INFORMATIONS- ZENTRUM", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990.

TEIL A : PLANZEICHNUNG

M = 1: 500



Der katastermäßige Bestand am 10.02.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

02.11.2006
(Katasteramt Kiel)

KATASTERAMT KIEL

Auszug aus der Fachdatenkarte
Maßstab 1: 500

Stadt	: Eckernförde
Gemarkung	: Eckernförde
Flur	: 10
Flurstück	: 68/14

Eckernförde, 10.02.2006

Stadt Eckernförde
Die Bürgermeisterin
Rathausmarkt 4-6
24340 Eckernförde

Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte. Datengrundlage ALK, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990 !

1. FESTSETZUNGEN:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61 ´OIZ´	§ 9 Abs. 7	BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
SO UBE	SONDERGEBIET: UMWELTBILDUNGSEINRICHTUNG - OSTSEE- INFORMATIONS- ZENTRUM -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
GR 1.000 m²	HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE z.B. 1.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs.2, § 19	BauGB BauNVO
II	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 i.V.m. § 16 Abs.2, § 20	BauGB BauNVO
GH +11,50 m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE (in m üNN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs.2, § 18	BauGB BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN			
	BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 1,3	BauGB BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (BAUFLÄCHE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 1	BauGB BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN			
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
F	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
GRÜNFLÄCHEN			
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: BADESTRAND	§ 9 Abs.1 Nr. 15	BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:			
HW	HOCHWASSERGEFÄHRDETER BEREICH	§ 9 Abs. 5 Nr. 1	BauGB
	GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 11	LNatschG
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:			
	GEBÄUDE, VORHANDEN (MIT HAUSNUMMER)		
	GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE ALS PLANUNGSVORSCHLAG		
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN		
68/13	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		

BP61_T

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Das **Sondergebiet: Umweltbildungseinrichtung (SO UBE)** dient vorwiegend der Unterbringung des Ostsee- Informations- Zentrums als Umweltbildungseinrichtung.
Zulässig sind:
- bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen für Forschungs-, Bildungs- und Ausstellungszwecke
- Sanitäranlagen (auch für die Öffentlichkeit zugänglich)
- dem OIZ dienender Verkaufsstand (auch mit Verkauf von Getränken, Snacks), Kiosk mit Außenverkauf und Außensitzflächen

1.2 In der **öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Badestrand** ist innerhalb der Baufläche nur die Aufstellung von Spielgeräten für Kinder zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)

Die höchstzulässige Gebäudehöhe üNN wird gemessen bis zur Oberkante des Dachabschlusses (Attika). Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung (ü NN) ausgenommen sind technische Anlagen, Anlagen für Lüftung /Kühlung, Antennenanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen und andere technische Aufbauten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 und 23 BauNVO

In dem Sondergebiet: Umweltbildungseinrichtung (**SO UBE**) ist eine Überschreitung der südlichen, westlichen und östlichen Baugrenzen durch Gebäudeteile wie Treppenanlagen, Rampen, Terrassen und Fahrstuhltürme ausnahmsweise zulässig, wenn die Baugrenzen um nicht mehr als 1,oo m auf einer maximalen Länge von jeweils 5,oo m je Baugrenze überschritten werden.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO S.-H.)

4.1 Dachformen und Dachflächen

In dem Sondergebiet Umweltbildungseinrichtung (**SO UBE**) sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig. Mindestens 50% der Dachflächen des Hauptbaukörpers sind mit lebenden Pflanzen zu begrünen. Solaranlagen und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

4.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung von Herstellern und Zulieferern enthalten, wenn diese Zusätze nicht überwiegen.

Werbeanlagen sind nur an Fassaden zulässig. Auf den Flachdächern ist das Aufstellen von Werbeanlagen nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die Gebäudeoberkanten hinausragen.

Je Fassadenseite dürfen Werbeanlagen insgesamt eine Größe von 1,50 m² nicht überschreiten. Gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbeanlagen umschließt. Ausgenommen von dieser Größenbeschränkung ist großflächige Werbung auf der südlichen und westlichen Fassadenseite, soweit diese unveränderlicher und künstlerischer Bestandteil des Fassadenmaterials ist.

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

5. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Hinweis zu Belangen der Seeschifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne oder blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen und anderen Leuchtobjekten sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

5.2 Hinweis zum Hochwasserschutz

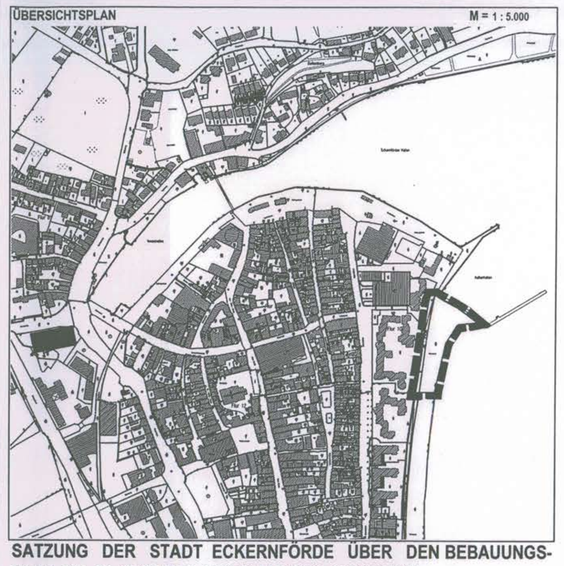
Das Plangebiet liegt unterhalb der Höhenlinie von + 3,50 NN (Bemessungswasserstand ohne Wellenlauf für Landesschutzdeiche) und daher im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee.
Zum Schutz vor Hochwassergefahren ist das geplante Gebäude erosionssicher zu gründen; dies ist bei der Aufstellung des Standsicherheitnachweises entsprechend zu berücksichtigen.
Es wird empfohlen, die Fußbodenhöhe für Räume zum dauernden Aufenthalt von Personen auf + 3,50 m NN anzulegen und eine Überflutungssicherung der Gebäude bis zu einer Höhe von NN + 3,50 m vorzunehmen.

5.3 Hinweis zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden:
Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Plangebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 ´Borbyer Hufe´ auf der Sammelausgleichfläche (Ausgleichsflächenpool) erbracht. Auf der östlich an die L 26 angrenzenden Teilfläche (Flurstück 58/15 der Flur 1) ist auf einer Gesamtfläche von 370 m² eine von Sukzessionsbereichen durchzogene naturnahe standortgerechte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Art der Änderung	Name	Datum
Bearbeitung		

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 5.000



SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGS-PLAN NR. 61 ´OSTSEE- INFORMATIONS- ZENTRUM´

STADT ECKERNFÖRDE
DIE BÜRGERMEISTERIN
BAUAMT - HOCHBAU - PLANUNG

RATHAUSMARKT 4-6
24340 ECKERNFÖRDE
Tel.: 04351 / 710-600
Fax: 04351 / 710-699

Eckernförde, den 10.11.2006
i.A.Köppen

Maßstab: 1 : 500

VERFAHRENSSTAND:

VORENTW.	F&B	FBB	BB/T&B	ö.A.	SATZUNG	RECHTSKRAFT
■	■	■	■	■	■	□