

Satzung
der Stadt Eckernförde
über den Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung
für das Baugebiet „Brennofenweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24.11.1994 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung für das Baugebiet „Brennofenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefassten Aufstellungsbeschlusses vom 26.04.1993.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.08.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der Reinen Wohngebiete (WR) wird die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig. Anlagen für Tierhaltung (Hundezwinger, Hühnerhof) sind nicht zugelassen (§ 14 Bs. 1 Satz 3 BauNVO).

3. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 3.1 Als Ausgleichsmaßnahme ist für jeden neu zu schaffenden öffentlichen Parkplatz ein Laubbaum von einheimischer, standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm in (1 m Höhe gemessen) am Straßenrand oder auf sonstigen öffentlichen Flächen anzupflanzen und zu unterhalten.
- 3.2 Als Ausgleichsmaßnahme für jeweils einen Stellplatz ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum von einheimischer standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen) auf dem zugeordneten Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.

4. Erhaltung baulicher Anlagen (§ 172 BauGB)

Die Hauptbaukörper (Ursprungsbauten) sind zu erhalten, da sie als Ensemble die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt prägen (§ 172 (1) 1 BauGB).

5. Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO) (§ 82 Abs. 4 LBO)

5.1 Stellung der Hauptbaukörper und Baukörperform

- 5.1.1 Die Gebäude sind traufständig und mit der Traufe parallel zur Grundstücksgrenze (Straße Hoheluft) auszurichten.
- 5.1.2 Die vorhandenen Zwerchgiebel sind zu erhalten oder in gleicher Form, Größe und Gestaltung am gleichen Standort wieder herzustellen. Maßgebend ist die Bestandsaufnahme von 1967 (s. Anlage).

5.2 Anbauten und Nebengebäude

- 5.2.1 Anbauten am Hauptgebäude sind nur giebelseitig oder auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Giebelseitige Anbauten sind in Form des Hauptgebäudes auszuführen und gegenüber dem Hauptgebäude zu versetzen.
- 5.2.2 Nebengebäude sind vom Hauptgebäude losgelöst mit Satteldach zu errichten.
- 5.2.3 Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind als giebelseitige Anbauten nach 5.2.1 zu behandeln. Sonstige Garagen sind Nebengebäude im Sinne von 5.2.2.
- 5.2.4 Vordächer und vorgebaute Windfänge sind unzulässig.

5.3 Dächer

- 5.3.1 Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38 und 42 auszubilden, das straßenseitige Zwerchhaus mit einer Dachneigung von 45 .
- 5.3.2 Straßenseitig ist je Haushälfte eine Dachgaube mit Satteldach zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 5.3.3 Weitere Dachaus- und -aufbauten, wie z. B. Dachflächenfenster, Antennen sind bei straßenseitigen Dachflächen unzulässig.
- 5.3.4 Dachflächen sind mit roten Dachziegeln (Hohlpfanne) einzudecken.
- 5.3.5 Anbauten sind mit gleicher Dachneigung und -form wie das Hauptgebäude auszubilden.
- 5.3.6 Gaubenverkleidung aus Schiefer sind zulässig.
- 5.3.7 Schornsteinköpfe sind in ihrer Originalform zu erhalten oder, bei notwendiger Erneuerung, wiederherzustellen. Verkleidungen sind unzulässig.

5.4 Außenwandflächen

- 5.4.1 Außenwandflächen, auch von Anbauten und Nebengebäuden, sind ausschließlich mit Holz zu verkleiden.
- 5.4.2 Wandflächen im Erdgeschoss sind aus horizontaler Nut-Feder-Schalung herzustellen. In den Giebelbereichen der Dachgeschosse ist eine vertikale, aufgedoppelte Schalung zulässig.
- 5.4.3 In Höhe der Erdgeschossdecke ist ein umlaufendes Kranzgesims aus aufgedoppelten Bohlen anzuordnen.
- 5.4.4 Der Ortgang ist mit Windbrettern und aufgesetzten Leisten abzuschließen.
- 5.4.5 Gebäudeecken sind durch aufgedoppelte Vertikalbretter auszubilden.

5.5 Fenster und Außentüren

- 5.5.1 Fenster und Außentüren sind aus Holz herzustellen.
- 5.5.2 Fenster sind als konventionelle Drehflügel Fenster auszubilden. Fenster und Lichtöffnungen der Außentüren sind durch konstruktive Sprossen auf Grundlage der Bauaufnahme (von 1967) der Siedlungshäuser zu gliedern. (s. Anlage). Abnehmbare oder in den Scheibenzwischenraum eingelegte Sprossen sind nicht zulässig.
- 5.5.3 Fenster sind mit stehendem Format auszubilden.

5.6 Farbgebung

- 5.6.1 Die Außenwände einschließlich Eckern sind schwarz zu streichen.
- 5.6.2 Die Rahmenaußenflächen der Fenster und Eingangstüren sowie Gesimse und Ortgänge sind deckend weiß zu streichen (Reinweiß, RAL 9010).
- 5.6.3 Regenrinnen und Regenfallrohre müssen aus Zinkblech hergestellt sein und dürfen nicht gestrichen werden.

5.7 Werbeanlagen

5.7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur losgelöst vom Gebäude aufgestellt werden.

5.7.2 Unzulässig sind:

- Werbeanlagen über 0,3 m² Gesamtfläche je Grundstück. Als Fläche gilt das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umgrenzt.
- Beleuchtete oder hinterleuchtete Werbeanlagen.
- Werbeanlagen in grellen Tönen.

Eckernförde 24. April 02

Stadt Eckernförde
Die Bürgermeisterin

Me Paasch

(Jeske - Paasch)
Bürgermeisterin

