

Stadt Eckernförde  
Der Magistrat  
- Stadtbauamt -

Baugebiet  
"D o m s t a g"

### T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Eckernförde  
für das Baugebiet "Domstag" (Seite 1 - 4).

Aufgestellt gem. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960  
(BGBl. S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land  
Schleswig-Holstein v. 14. 1. 1950 (GVObI. S. 25).

#### 1. Lage des Planungsgebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der beigelegten  
Übersichtskarte der Stadt Eckernförde ersichtlich. Der Pla-  
nungsbereich, der im Plan farbig gekennzeichnet ist, liegt  
innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt.  
Umschlossen wird das Baugebiet von den Straßen "Domstag" und  
"Auf der Höhe". Die Erschließung des Gebietes erfolgt vom  
"Domstag" aus.

#### 2. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Bereich des Planungsgebietes  
sind dem als Anlage beigelegten Eigentümerverzeichnis zu  
entnehmen.

#### 3. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Baugebiet ist gem. § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohnge-  
biet" ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung  
richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch Eintragung der  
geplanten Bebauung mit Zahl der Vollgeschosse festgelegt.  
Soweit im Plan Geschößflächenzahlen und Grundflächenzahlen  
angegeben sind, stellen diese Baunutzungsziffern die

Höchstwerte der baulichen Nutzung für die bezeichneten Grundstücke dar. ~~Abweichungen von den Gebäudebegrenzungen sind nur zugelassen, wo diese gestrichelt dargestellt sind.~~

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind dort, wo die Gebäudebegrenzungen nicht verbindlich angegeben sind, durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt. Insgesamt können in diesem Baugebiet 74 Wohneinheiten erstellt werden. Die sich aus dieser geplanten Bebauung ergebende Verpflichtung zur Schaffung von Garagen bzw. Stellplätzen und Parkplätzen ist durch entsprechende Festsetzungen im Plan berücksichtigt. Die Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind in ausreichender Anzahl bezeichnet, ebenso die Einfahrten auf den Grundstücken.

#### 4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die geplanten Wohngebäude und Garagen sind mit roten Vor-  
mauersteinen zu verblenden. Einzelne Flächen der Fassaden können, um einer architektonischen Individualität Rechnung zu tragen, mit Holz, keramischem Material und dergl. verkleidet werden bzw. farbig gehaltene Putzflächen erhalten.  
Wenn die Hanglage es gestattet, kann das Sockelgeschoss teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die Dacheindeckung aller Wohngebäude hat einheitlich entweder mit dunkelbraunen oder schiefergrauen Dachpfannen bzw. Dachsteinen zu erfolgen. Die Dachneigung beträgt bei den eingeschossigen Gebäuden  $38^{\circ}$ , bei den zwei- und dreigeschossigen Mietwohnhäusern  $30^{\circ}$ . Dachausbauten sollen möglichst nicht angeordnet werden, sondern zur Belichtung und Belüftung der Räume im Dachgeschoß Dachflächenfenster Verwendung finden. Für die Garagenbauten können hinsichtlich der Dachneigung und der Dacheindeckung Ausnahmen gemacht werden, unter der Voraussetzung, daß sich die Garage in ihrer Gestalt und ihrer Lage als selbständiges Nebengebäude vom Hauptbaukörper klar trennt. Bilden Wohngebäude und Garage einen Baukörper, so ist für den Bereich der Garage die Dachneigung und die Dacheindeckung des Wohngebäudes zu wählen. Für Garagenzeilen (Sammelgaragen) können vorgefertigte Bauelemente Verwendung finden.

Die Giebelflächen dieser Baukörper sind zusätzlich mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Dabei ist die obere Endigung dieser Stirnwände waagrecht auszubilden und die dahinterliegende flache Dachneigung aufzufangen und zu verdecken. Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, soweit es sich um untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen handelt, sie zum Nutzungszweck des einzelnen Grundstücks und des Baugebietes dienen und der Eigenart dieses Baugebietes nicht widersprechen. Nicht zulässig sind Gartenlauben, Geräteschuppen, Vitrinen und Werbeanlagen sowie Kioske und Anschlagssäulen. Die hinteren und die seitlichen Grundstücksgrenzen, letztere jedoch erst von der parallel zum Straßenraum verlaufenden Baulinie ab, können durch geeignete niedrige Zäune markiert werden. Dabei sind Einfriedigungen, die nur aus Holzpfehlern und Drahtreihen bzw. Drahtgeflecht bestehen, mit einer Heckenvorpflanzung zu versehen. Die Vorgärten, also die Flächen zwischen dem Straßenraum und den baulichen Anlagen sind durchgehend, möglichst ohne sichtbare Betonung der in diesem Bereich liegenden seitlichen Nachbargrenzen, als Grünflächen zu gestalten. Als Abgrenzung gegen den Straßenraum sind ausnahmsweise niedrige, etwa 0,50 m hohe, lebende Hecken zugelassen, allerdings unter der Voraussetzung, daß sich diese Maßnahme nicht auf eine Parzellenbreite beschränkt, sondern, um zu einer einheitlichen Gestaltung zu kommen, von allen Anliegern dieser Straßenseite gemeinsam ausgeführt wird. Sollten wegen Höhendifferenzen zwischen einem Grundstück und dem angrenzenden Straßenraum Geländemodellierungen in Form einer Böschung erforderlich werden, sind am Fuß dieser Böschung kleine Stützmauern aus Beton oder Natursteinmauerwerk zu errichten. Die Höhe dieser Wände darf allerdings 0,60 m nicht überschreiten.

##### 5. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt vom "Domstag" mit Wasser und Strom.

6. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Die Schmutzwasseranlage erhält Anschluß an die zentrale Kläranlage der Stadt.

7. Müllbeseitigung

Die Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des Hausmülls in eigener Regie. Einzelheiten wie z. B. Gebiet der Müllabfuhr, Anschlußzwang und Benutzungszwang sind durch eine Ortssatzung geregelt.

8. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Stadtgebiet Eckernförde besteht eine freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Feuerwehr und den Städt. Betrieben wird die Anzahl und die Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.



Stadt Eckernförde  
Der Magistrat

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Aufgestellt:

Eckernförde, den 5. 2. 1965  
Stadt Eckernförde  
- Stadtbauamt -

*[Handwritten signature]*  
Stadtbaurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf  
grundsätzlich gebilligt und  
beschlossen am 19. 3. 1964

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Als Entwurf öffentlich ausgelegt  
vom 4. 5. 1964  
bis 3. 6. 1964

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Satzung  
beschlossen am 23. 6. 1965

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

STADT