

SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE
Über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2 für
das Baugebiet "Wulfsteert II"

Text - Teil 8

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 18.05.1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2 für das Baugebiet "Wulfsteert II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil 8), erlassen:

Aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefaßten Aufstellungsbeschlusses vom 30.11.1981.

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

- 1.1 Im Bereich der Baufläche 9.1 sind die Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB (Gemeinschaftsgaragen) den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).
- 1.2 Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden für den Bereich der Bauflächen 9.1 bis 9.3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

- 1.3 Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung wird für den Bereich der Bauflächen 9.1 bis 9.3 des Bebauungsplanes ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
 - 2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet.

3. Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB)
 - 3.1 Die Begünstigten für die ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen innerhalb der Baufläche 9.1 sind die Eigentümer der Grundstücke im Bereich der Baufläche 9.1.
 - 3.2 Die Begünstigten für die ausgewiesenen Gemeinschaftstellplätze bzw. für die Gemeinschaftsgaragen im Bereich der Baufläche 8 sind die Eigentümer des Flurstückes 6/259.

4. Besondere Schutzanlagen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
 - 4.1 Der als Sichtschutz und als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzte Schutzwall ist mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - 4.2 Die als Sichtschutz und als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzte Schutzwand ist südostseitig 1,50 m hoch anzuwallen und mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

5. Anpflanzungsgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungsgebote zur Pflege der Landschaft sind durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu erfüllen.

6. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 82 Abs. 4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

6.1 Bauflächen 1 bis 9:

Die Fassaden der baulichen Anlagen sind überwiegend in Mauerwerk aus roten Verblendziegeln auszubilden.

6.2 Bauflächen 1, 2, 5 und 6:

Dachform Satteldach, Dachneigung 30 bis 42 Grad, Eindeckung aus dunkelbraunen bzw. schiefergrauen Dachpfannen.

6.3 Bauflächen 3, 4 und 7:

Dachform Flachdach oder Satteldach mit einer Dachneigung von 30 bis 42 Grad. Eindeckung der Satteldachflächen aus dunkelbraunen bzw. schiefergrauen Dachpfannen.

6.4 Baufläche 8:

Als Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

6.5 Baufläche 9.1

Dachform Satteldach, Dachneigung 35 bis 48 Grad, Dacheindeckung aus Dachziegeln bzw. Dachsteinen.

Die baulichen Anlagen im Bereich einer Hausgruppe müssen mit gleicher Dachneigung und einheitlichem Dacheindeckungsmaterial ausgeführt werden.

6.6 Bauflächen 9.2 und 9.3:

Dachform Satteldach, Dachneigung 35 bis 48 Grad, Dacheindeckung aus Dachziegeln bzw. Dachsteinen.

Der Garagenbaukörper ist an das Hauptgebäude anzubinden und mit gleicher Dachneigung und in gleichem Material auszuführen. Ausnahmsweise sind Carports in Holzkonstruktion zulässig.

6.7 Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa):

Die Fassaden der Gemeinschaftsgaragen sind überwiegend in Mauerwerk aus roten Verblendziegeln auszubilden.

Dachform Satteldach, Dachneigung 35 Grad, Dacheindeckung aus Dachziegeln bzw. Dachsteinen.

Die Baukörper sind einheitlich zu gestalten.

6.8 Flächen für Versorgungsanlagen (T/G):

Bauliche Anlagen für Versorgungseinrichtungen unterliegen den Gestaltungsvorschriften der angrenzenden Fläche für Gemeinschaftsgaragen.

6.9 Ausnahmen für den Bereich der Bauflächen 9.1 bis 9.3:

Für die Anwendung alternativer Energien (Sonnenenergie) sind Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften über Dachflächen zulässig, soweit sie nach Art und Umfang durch technische Erfordernisse unvermeidbar sind (§ 67 Abs. 1 LBO).

7. Höhenlage der Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

7.1 Bei der Festlegung der Höhenlage der in der Planzeichnung im Bereich der Baufläche 9.1 als Darstellung ohne Normcharakter ausgewiesenen Verkehrsflächen (Wohnwege) ist die vorhandene Topographie des Geländes als Vorgabe bindend.

Eckernförde, den **06. Okt. 1988**

Der Magistrat



(Buß)

Bürgermeister

VERFAHRENSÜBERSICHT

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Ratsversammlung vom 30.11.1981/23.02.1987.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 22.12.1981/05.03.1987 erfolgt.

Eckernförde, den 28. Juni 1988




Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist in der Zeit vom 14.07.1986 bis 25.07.1986 nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 04.07.1986 auf der Grundlage des Planes vom 27.01.1986 durchgeführt worden.

Eckernförde, den 28. Juni 1988





Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Übersendung des Bebauungsplanentwurfes vom 12.10.1987 mit Schreiben vom 30.10.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eckernförde, den 28. Juni 1988





Bürgermeister

4. Die Ratsversammlung hat am 05.02.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eckernförde, den 28. Juni 1988




Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.1988 bis 25.03.1988 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.02.1988 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eckernförde, den 28. Juni 1988




Bürgermeister


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

BESCHEINIGUNG S. PLANZEICHNUNG (TEIL A)

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eckernförde, den 28. Juni 1988




Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.05.1988 von der Ratsversammlung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 18.05.1988 gebilligt.

Eckernförde, den 28. Juni 1988




Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.06.1988 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 29.08.1988 Az.: IV 810b - 512.113 - 58.43 (14/2) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/~~die geltend gemachten Rechtsverstöße beheben werden sind.~~ Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurden genehmigt.

Eckernförde, den 06. Okt. 1988





Bürgermeister

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

Eckernförde, den 06. Okt. 1988




Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06. Okt. 1988 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 07. Okt. 1988 in Kraft getreten.

Eckernförde, den 06. Okt. 1988




Bürgermeister