

Satzung der Stadt Eckernförde
über den Bebauungsplan Nr. 26
für das Baugebiet "Gorch-Fock-Straße"

Text - Teil B -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOB1. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 13.04.1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 für das Baugebiet "Gorch-Fock-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefaßten Aufstellungsbeschlusses vom 24.06.1986.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.1 Es wird festgesetzt, daß die für das allgemeine Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Eine Erschließung der Baufläche 1 wird ausschließlich von der "Schleswiger Straße" festgesetzt. Zugangs- oder Zufahrtsmöglichkeiten von dem südlich angrenzenden Wohnweg werden ausgeschlossen.

1.3 Die für die Bauflächen 3, 3 a + 6 festgesetzten Traufhöhen können für Teilbereiche, die nicht länger als 1/3 der Gesamtrauflänge sind, bis zu 1,00 m überschritten werden (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1.4 Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen und Ein-



richtungen für die Kleintierhaltung gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO wird ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

2. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

2.1 Das in der Planzeichnung dargestellte Sichtdreieck ist von Einzäunungen und jeglichem Bewuchs über 0,70 m Höhe - gemessen von der Fahrbahnoberkante - freizuhalten.

3. Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

3.1 Die durch Planzeichen festgesetzten Maßnahmen zur Pflege der Landschaft sind durch die Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu erfüllen.

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzeinrichtung ist mit Rankgewächsen zu begrünen.

4. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 82 (4) LBO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG)

4.1 Bauflächen 3 bis 9:

Die Fassaden der baulichen Anlagen sind überwiegend im Mauerwerk aus roten Verblendziegeln auszubilden. Dachform Satteldach, Dachneigung 30 bis 50 Grad, Dacheindeckung aus Dachziegeln bzw. Dachsteinen.

4.2 Baufläche 4:

Die baulichen Anlagen im Bereich dieser Baufläche müssen mit gleicher Dachneigung und einheitlichem Dacheindeckungsmaterial ausgeführt werden.

4.3 Bauflächen 3, 3 a, 4 und 6:

Der Garagenbaukörper ist an den Hauptbaukörper anzubinden und mit gleicher Dachneigung und in gleichem Ma-

terial auszuführen. Ausnahmsweise sind Carports in Holzkonstruktion zulässig.

4.4 Flächen für Gemeinschaftsgaragen:

Der Baukörper der Gemeinschaftsgarage - GGa - ist überwiegend in Mauerwerk aus roten Verblendziegeln auszuführen. Dachform Satteldach, Dachneigung 30 Grad, Dach- eindeckung im Material der zugehörigen Hausgruppe (Baufläche 4).

4.5 Flächen für Versorgungsanlagen:

Bauliche Anlagen für Versorgungseinrichtungen - T/G - unterliegen den Gestaltungsvorschriften der angrenzenden Fläche für Gemeinschaftsgaragen.

4.6 Ausnahmen für den Bereich der Baufläche 3 bis 9:

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. Sonnenkollektoren haben sich in Lage und Neigungswinkel in die Dachfläche einzufügen (§ 67 Abs. 1 LBO).



Eckernförde, den 06. Okt. 1988
Der Magistrat



(Buß)

Bürgermeister