



## Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 37 für das Plangebiet "Holacker"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 02.02.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für das Baugebiet "Holacker", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefassten Aufstellungsbeschlusses vom 05.02.1990.

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### TEXT - Teil B

- 1 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**
- 1.1.1 Im Geltungsbereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).
- 1.1.2 Die zulässige Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden (§ 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO).
- 1.1.3 Die höchstzulässige Geschosfläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe beträgt 2.900 m<sup>2</sup> (gem. § 16 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.4 Die in der Planzeichnung für Gebäude im Sonstigen Sondergebiet festgesetzte höchstzulässige Traufhöhe kann für untergeordnete Bauteile um bis zu 4,00 m überschritten werden.
- 1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 b BauGB)**
- 1.2.1 Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern oder den Teichen zuzuführen.
- 1.2.2 In Wohngebieten sind Befestigungen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig auszubilden. Bei Pflaster sind Fugen breiter als 1 cm auszubilden.
- 1.2.3 Im Sonstigen Sondergebiet sind Befestigungen von Stellplätzen wasserdurchlässig auszubilden.
- 1.2.4 In Baufläche 5 ist der Bau von Kellern nicht zugelassen.

- 1.2.5 Die Grenzen zwischen den Wohnbauflächen sowie dem Fußweg A und den Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen sind durch einen Zaun aus Eichenspaltpfählen mit drei Reihen Glattrah abzugrenzen.
- 1.3 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 1.3.1 Alle privaten Verkehrsflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eckernförde, der Stadtwerke Eckernförde GmbH und Anbietern von Telekommunikationsdienstleistungen für den Bau von Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten.
- 1.3.2 Alle Verkehrsflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eckernförde GmbH oder sonstigen Anbietern für Wärmeversorgung für den Bau von Leitungen für Fernwärmeversorgung zu belasten.
- 1.3.3 Alle mit Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eckernförde GmbH oder sonstigen Anbietern für Wärmeversorgung für den Bau von Leitungen für Fernwärmeversorgung zu belasten.
- 1.4 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)**
- 1.4.1 Zwischen Sonstigen Sonderflächen und Wohnbauflächen bzw. Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen nördlich des Weges A ist ein bepflanzter Erdwall mit mindestens 3 m Höhe über OK Stellplätze / Fahrbahnen herzustellen. Die Bepflanzung ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern herzustellen.
- 1.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 1.5.1 Als Ausgleichsmaßnahme für die Anlegung öffentlicher Parkplätze ist für jeweils angefangene 20 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ein Laubbaum von einheimischer, standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen) im Straßenrandbereich anzupflanzen und zu unterhalten.
- 1.5.2 Als Ausgleichsmaßnahme für die Anlage von oberirdischen Stellplätzen im Eigenheimbau ist für jeweils angefangene 20 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ein Laub- oder Obstbaum von standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen) auf dem zugeordneten Grundstück anzupflanzen.
- 1.5.3 Stellplatzflächen sind nach max. jedem fünften Stellplatz durch eine Grünfläche mit mindestens 7,5 m<sup>2</sup> Größe zu gliedern, die mit einem heimischen Laubbaum zu bepflanzen ist.
- 1.5.4 Stellplatzflächen sind - bis auf die Zufahrt - mit einem 1,5 m breiten Grünstreifen zu umgeben und mit Strauchbewuchs einzugrünen.
- 1.5.5 Neu anzulegende Knicks sind mit standorttypischen, heimischen Knickgehölzen auf einem mindestens 80 cm hohen und in dieser Höhe 100 cm breiten Erdwall anzupflanzen und zu unterhalten.
- 1.5.6 Fassaden sind zu begrünen. An mindestens 2 Fassaden eines freistehenden Einzelhauses oder



- Doppelhauses und an 1 Fassade eines Ketten- oder Reihenhauses sind Selbstklimmer oder Rankgewächse zu pflanzen und zu erhalten.
- 2 Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO)**  
(§ 92 Abs. 4 LBO)
- 2.1 Außenwandflächen**
- 2.1.1 Außenwandflächen sind innerhalb einer Baufläche in einheitlicher Außenwandgestaltung auszubilden.
- 2.2 Dachformen**
- 2.2.1 Dächer der Hauptgebäude in den Wohnbauflächen sind als Satteldächer oder als Pultdächer mit mindestens 20° Dachneigung auszubilden.
- 2.2.2 Bei Nebengebäuden nach § 68 LBO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20° zulässig; sie sind zu begrünen.  
Ausnahmen für den Aufbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.
- 2.2.3 Bauliche Anlagen im Sonstigen Sondergebiet sind mit Flachdach oder geneigtem Dach bis max. 12° Dachneigung auszubilden. Die Dachflächen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % zu begrünen.
- 2.3 Antennen**
- 2.3.1 Die Anbringung von Antennenanlagen auf Dachflächen und an Wänden ist nicht zulässig.
- 2.3.2 Ausnahmen für Parabolantennen sind zulässig, sofern sie bei Dachmontage den First und bei Wandmontage den Ortsgang nicht überschreiten und farblich der Fassade angepasst sind.
- 2.4 Stellplatzanlagen**
- 2.4.1 Dächer von Gemeinschafts-Garagen und -Carports sind zu begrünen.
- 2.5 Werbeanlagen Sonstiges Sondergebiet**
- 2.5.1 Werbeanlagen sind nur auf bebauten Grundstücken zulässig.
- 2.5.2 Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überdecken. Größere Werbeanlagen sind entsprechend zu unterteilen. Bei Flachdächern dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 1,50 m über die Gebäudeoberkante hinausragen.
- 2.5.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen aufgestellt oder angebracht werden. Die Oberkante freistehender Werbeanlagen darf nicht höher als 5 m über der an ihrem Standort vorhandenen Geländeoberfläche sein.
- 2.5.4 Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht aufgestellt werden
- in Flächen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist und
  - im Abstand von weniger als 3 m von öffentlichen Verkehrsflächen.
- 2.5.5 Je Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Mehrere Werbeanlagen sind zu einem Werbeanlagenträger zusammenzufassen.

- 2.5.6 Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.
- 2.5.7 Im Sonstigen Sondergebiet dürfen bei einer Grundstücksgröße von bis zu 2.000 m<sup>2</sup> Werbeanlagen eine Gesamtfläche von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 2.5.8 Je weitere 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Vergrößerung der Gesamtwerbefläche um 5 m<sup>2</sup> zulässig.
- 2.5.9 Sind mehrere Nutzer auf dem Grundstück vorhanden, so kann die zulässige Werbefläche je zusätzlicher Nutzungseinheit um 25 v. H. erhöht werden. Eine zusätzliche Nutzungseinheit in diesem Sinne liegt nur vor, wenn der zusätzliche Nutzer auf diesem Grundstück eine Büro-, Betriebs- oder Verkaufsfläche hat.
- 2.5.10 Gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umschließt.
- 2.5.11 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und
  - Lichtwerbung in grellen Tönen.
- 2.6 Werbeanlagen Wohngebiete**
- 2.6.1 In Reinen Wohngebieten (WR) und Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Werbeanlagen über 1,0 m<sup>2</sup> Gesamtfläche pro Hausseite unzulässig; gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbeanlage umschließt. Werbeanlagen sind auf die Zone unterhalb der Fenster des I. Obergeschosses zu beschränken.

Eckernförde, 21. Sep. 00

Stadt Eckernförde

*Jeske-Paasch*  
(Jeske-Paasch)  
Bürgermeisterin

