



## Satzung der Stadt Eckernförde über die

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Plangebiet „Steenbeck“

Die Ratsversammlung hat aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 nach Beschlussfassung vom 02.02.2000 die folgende Satzung erlassen:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Baugebiet „Steenbeck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B):

Aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefassten Aufstellungsbeschlusses vom 14.09.1999.

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).

Die Reihenfolge der Ziffern orientiert sich am Text des B-Planes 39.

#### 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 frei

1.1.2 Im Geltungsbereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die gem. § 4 Abs. 3 Nm. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).

##### 1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nm. 20 und 25 b BauGB)

1.2.1 Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Nicht-versickerfähiges Niederschlagswasser ist in einem Mulden-Rigolen-System abzuführen.

1.2.2 Befestigungen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden. Pflasterfugen müssen breiter als 1 cm sein.

##### 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 einer 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 In Gebäuden der Bauflächen 13 - 17 sind Aufenthaltsräume mit Fenstern zur L 27 nicht zulässig. Ausnahmen werden gestattet, wenn Fenster der Schallschutzklasse III eingebaut werden.

1.4.2 Die Gebäude der Bauflächen 13 - 17 sind mit Fenstern der Schallschutzklasse II an den der Schalleinwirkung von der L27 ausgesetzten Flächen auszustatten.

##### 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 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.

1.5.5 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.



**Satzung der Stadt Eckernförde  
über die  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39  
für das Plangebiet „Steenbeck“**

Die Ratsversammlung hat aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 nach Beschlussfassung vom 02.02.2000 die folgende Satzung erlassen:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Baugebiet „Steenbeck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B):

Aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefassten Aufstellungsbeschlusses vom 14.09.1999.

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).

Die Reihenfolge der Ziffern orientiert sich am Text des B-Planes 39.

**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 frei
- 1.1.2 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).
- 1.2 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. Nicht-versickerfähiges Niederschlagswasser ist in einem Mulden-Rigolen-System abzuführen.
- 1.2.2 Befestigungen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden. Pflasterfugen müssen breiter als 1 cm sein.

- 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 einer 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 In Gebäuden der Bauflächen 13 - 17 sind Aufenthaltsräume mit Fenstern zur L 27 nicht zulässig. Ausnahmen werden gestattet, wenn Fenster der Schallschutzklasse III eingebaut werden.
- 1.4.2 Die Gebäude der Bauflächen 13 - 17 sind mit Fenstern der Schallschutzklasse II an den der Schalleinwirkung von der L27 ausgesetzten Flächen auszustatten.
- 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 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.
- 1.5.5 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 Hausgruppe in einheitlicher Außenwandgestaltung auszubilden.

**2.2 Dachformen**

2.2.1 Dächer sind als Satteldächer mit 32° bis 48° Dachneigung auszubilden. Frontspieße sind zulässig.

2.2.2 Dachflächen, die für den Einbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen geeignet sind, sind mit 20° bis 30° Dachneigung zulässig.

2.2.3 Die Dächer von Anbauten sollen in der Dachneigung dem Hauptdach entsprechen; sie dürfen das Hauptdach nicht überragen.

2.2.4 Bei Nebengebäuden nach § 68 LBO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20° zulässig und zu begrünen.  
Ausnahmen für den Aufbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.

**2.3 Dachdeckungen**

2.3.1 Steildächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen im Farbbereich Ziegel-naturrot bis Ziegel-braun-engobiert einzudecken.  
Ausnahmen für den Einbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.

**2.4 Antennen**

2.4.1 Die Anbringung von Antennenanlagen auf Dachflächen und an Wänden ist nicht zulässig.

2.4.2 Ausnahmen für Parabolantennen sind zulässig, sofern sie bei Dachmontage den First und bei Wandmontage den Ortsgang nicht überschreiten und farblich der Fassade angepasst sind.

**2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen**

2.5.1 Das natürlich anstehende Gelände darf an den Umfassungswänden eines Gebäudes um maximal +/- 0,30 m verändert werden. An der Grundstücksgrenze sind die natürlich anstehenden Höhen einzuhalten.

**2.5a Stellplatzanlagen**

2.5a.1 Dächer von Gemeinschafts-Garagen und -Carports sind zu begrünen.

**2.6 Werbeanlagen**

2.6.1 Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

2.6.2 Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überdecken. Sie sind auf die Zone unterhalb der Fenster des I. Obergeschosses zu beschränken.

2.6.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen aufgestellt oder angebracht werden.

2.6.4 Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.

2.6.5 Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und
- Lichtwerbung in grellen Tönen.

Eckernförde, 23. Okt. 00

Stadt Eckernförde

*Me Paasch*  
(Jeske-Paasch)  
Bürgermeisterin

