

Übersichtsplan



**Begründung zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 39
der Stadt Eckernförde
für das Plangebiet "Steenbeck"**

Inhalt

1. VORBEMERKUNG	1
2. VERFAHREN	1
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
4. VERANLASSUNG	1
5. BESCHREIBUNG DES BESTANDES	1
5.1. Nutzung der zu überplanenden Flächen	1
5.2. Analyse und Bewertung	2
6. PLANERFORDERNIS, PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	2
7. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG, PLANERISCHE KONZEPTION	2
7.1. Ziel Wohnnutzung / Sonderbauflächen	2
7.2. Ziel Natur und Umwelt	2
7.3. Ziel Verkehr	2
7.4. Ziel Erholung	2
7.5. Sonstige Ziele	2
7.6. Zu erwartende Nutzungskonflikte	2
7.7. Prognose zukünftiger Entwicklungen	2
7.8. Zusammenfassende städtebauliche Bewertung	2
8. ALTLASTEN	2
9. EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT	2
10. ERSCHLIEßUNG	2
11. KOSTEN DER ERSCHLIEßUNG	2
11.1. Kosten der Erschließung der Bauflächen	2
11.2. Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt	3
12. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTSETZUNGEN	3
13. KINDERSPIELMÖGLICHKEITEN	5
14. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN	5
15. ABWASSERBESEITIGUNG	5
15.1. Schmutzwasserentsorgung	5
15.2. Regenwasserentsorgung	5

16. ABFALLBESEITIGUNG	5
17. FEUERLÖSCHEINRICHTUNGEN	5
18. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	5
19. HINWEISE	5
19.1. Baumschutzsatzung	5
19.2. Archäologische Denkmäler	5
19.3. Denkmalschutz	5

1. Vorbemerkung

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Für den B-Plan 39 "Steenbeck" wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 12.12.1991 das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Nach Bürgerbeteiligung, Beteiligung der TÖB und öffentlicher Auslegung wurde am 16.09.1996 der Satzungsbeschluß durch die Ratsversammlung gefaßt.

2. Verfahren

In der Sitzung am 14.09.1999 hat die Ratsversammlung den Aufstellungsbeschluß für die 1. Änderung des B-Planes 39 „Steenbeck“ gefaßt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit der öffentlichen Auslegung gemeinsam im Zeitraum vom 27.10.1999 bis zum 26.11.1999 durchgeführt.

Die Ratsversammlung faßte den Satzungsbeschluß am 02.02.2000.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Steenbeck“ liegt östlich der Riesebyer Straße am nordöstlichen Ortsrand Eckernfördes in 2 km Entfernung zur Innenstadt.

Der Plangeltungsbereich umfaßt die Fläche des Flurstücks 16/6 der Flur 2 der Gemarkung Borby westlich der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 56 bis 72 .

Der genaue Verlauf der Grenze ist durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

4. Veranlassung

Die im südlichen Teil und am östlichen Rand gelegenen Grundstücke wurden mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Die im nördlichen Teil des Gebietes westlich der Erschließungsstraße gelegenen Flächen konnten nach B-Plan mit II-geschossigen Wohngebäuden bebaut werden; da auf absehbare Zeit kein Bedarf an weiteren Mietwohngebäuden gesehen wurde, beantragte der Grundeigentümer eine Änderung der Festsetzungen zwecks Ermöglichung einer Eigenheimbebauung.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit, die öffentlichen und privaten Belange bei der Durchführung der Bauvorhaben gerecht gegeneinander abzuwägen.

5. Beschreibung des Bestandes

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 2,00 ha. Sie befindet sich zur Zeit in folgender Nutzung :

ca. 1,50 ha	Bauerwartungsland Wohnbauflächen
ca. 0,20 ha	Verkehrsflächen Erschließungsstraße
ca. 0,30 ha	Bauerwartungsland Grünflächen

5.1. Nutzung der zu überplanenden Flächen

Seit Beginn der Erschließung des B-Plan-Gebietes wurde die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen.

5.2. Analyse und Bewertung

Die zu überplanenden Flächen sind Bauerwartungsland und ökologisch wenig wertvoll. Eine Abwägung erfolgte im Zuge der B-Plan-Erarbeitung für den B-Plan 39.

6. Planerfordernis, planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken ist in Eckernförde nach wie vor groß. Die Stadt ist daher gehalten, die Erschließung der Wohngebiete bauleitplanerisch vorzubereiten. Auf den Flächen sollen Eigenheimgrundstücken in verdichteter Bauweise ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wird aus der "1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes 1982" von 1993 entwickelt.

7. Städtebauliche Zielsetzung, planerische Konzeption

7.1. Ziel Wohnnutzung

Im Geltungsbereich des B-Plans ist Wohnungsbau mit max. 2-geschossiger verdichteter Eigenheimbauweise bauleitplanerisch vorzubereiten. Im Plangebiet können ca. 50 Wohneinheiten für nahezu 150 Menschen errichtet werden. In den Gebäuden können attraktive, differenzierte Wohnformen durch unterschiedliche Geschossigkeit und Gebäudearten (Ketten- oder Reihenhäuser) realisiert werden. Familienfreundliche sowie alten- und behindertengerechte Wohnformen werden durch Anlage der Erschließung mit Anwohnerstraßen ermöglicht. Wirtschaftliche Bauformen, z. B. durch Vorfertigung oder Holzbauweise, oder ökologisch-experimentelle Bauweisen wie z. B. Niedrigenergiehäuser, Dachbegrünung, Selbsthilfegruppen, sind erwünscht.

7.2. Ziel Natur und Umwelt

Bei der Realisierung der Planung sind hohe ökologische Maßstäbe anzulegen. Die Wohnbebauung soll bei bis zu 2-geschossiger Bauweise in Ost-West-Ausrichtung den Einsatz von Solarenergie ermöglichen. Eine Ausbauoption für Wärme-Kraft-Kopplung ist vorgesehen. Die Bebauung ist nach ökologischen Gesichtspunkten auszuführen. Fassaden sind zu begrünen. Oberflächenversiegelung ist planerisch zu minimieren.

7.3. Ziel Verkehr

Die Wohnbauflächen werden durch die *Dietrich-Bonhoeffer-Straße* erschlossen. Die einzelnen Grundstücke werden durch Wohnwege oder Anliegerstraßen erschlossen. Parkplätze sind parallel zur Erschließungsstraße vorgesehen, um Störungen in den Wohnbauflächen durch Fahrzeugverkehr zu minimieren.

Die Stellplätze der Bauflächen sind möglichst in Gemeinschaftsanlagen zusammenzufassen, die nahe an den zugehörigen Wohneinheiten liegen.

In den Einmündungsbereichen der Erschließungsanlagen in die *Riesebyer Straße* werden Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht gemäß RAS-K1 (1988), Ziffer 3.4.3 in Verbindung mit den Tabellen 11 und 12 planzeichnerisch festgesetzt.

7.4. Ziel Erholung

Im Umgebungsbereich der zukünftigen Bauflächen sind am Rande der Ausgleichs- und Ersatzflächen ausreichend Möglichkeiten für Freizeit und Erholung vorhanden. Ein weitläufiges Fuß- und Radwegenetz verbindet die Baugebiete und die Naherholungsflächen miteinander.

7.5. Sonstige Ziele

- leer -

7.6. Zu erwartende Nutzungskonflikte

Die Wohnbauflächen schließen an bebaute Wohngebiete im Steenbeck und Kösliner Ring, landwirtschaftliche Flächen und zukünftige Ausgleichs- und Ersatzflächen an. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

7.7. Prognose zukünftiger Entwicklungen

- leer -

7.8. Zusammenfassende städtebauliche Bewertung

Der nordöstliche Borbyer Stadtrand wird mit dieser Bebauung arrondiert.

8. Altlasten

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Stadt verpflichtet, bekannte oder vermutete Altlasten zu berücksichtigen. Dabei ist eine abschließende planerische Konfliktbewältigung erforderlich. Die Planung darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Altlast unvereinbar und deshalb unzulässig wäre, sofern die Beseitigung der Altlast vor Inkrafttreten des B-Planes oder der Ausführung eines Bauvorhabens nicht sichergestellt werden kann.

Verdachtsstandorte bzw. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

9. Eingriffe in Natur und Landschaft

Für das gesamte Plangebiet wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt, der die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die landschaftsökologische Situation beschreibt und analysiert.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB wurden die Aussagen der Landschaftsplanung unter Abwägung mit anderen bei der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigenden Belangen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden im Zuge der Erschließung des B-Plan-Gebietes umgesetzt.

10. Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen für den Fahrverkehr ist von der Riesebyer Straße und Dietrich-Bonhoeffer-Straße her sichergestellt (s. a. Ziffer 7.3).

Die einzelnen Grundstücke der Wohnbauflächen werden entweder durch Straßenverkehrsflächen, Wegeverbindungen oder Flächen, die mit einem Geh- und Fahrrecht belastet werden (s. a. Ziffer 1.3 des Textes - Teil B), erschlossen. Jede Baufläche liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Da die Erschließung jeder einzelnen Nutzungseinheit innerhalb der Bauflächen nicht öffentlich erfolgen muß, sind Voraussetzungen für eine privatrechtliche Erschließung durch mit Rechten zu belastete Flächen zu schaffen.

Aus dem Plangebiet wird kein fließender oder ruhender Verkehr in andere Gebiete verdrängt. Für die Nachbarbereiche entstehen dadurch keine zusätzlichen Belastungen.

11. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen Erschließungsanlagen werden der Stadt keine Kosten entstehen, weil die Erschließung von einem Investor hergestellt wird.

11.1. Kosten der Erschließung der Bauflächen

11.1.1 Kosten für den Erwerb von Flächen für die Erschließungsstraßen und Wege 0,00 DM

11.1.2	Herstellung der Erschließungsanlagen (einschl. Kosten der Planung und der Bauleitung) 0,00 DM		
11.1.3	Kostenanteil für die RW-Entwässerung der Erschließungsanlagen (50 % der Kosten der RW-Entwässerung) 0,00 DM		
11.1.4	Zwischensumme 1 Erschließungsaufwand 0,00 DM		
11.1.4	Kosten für den Erwerb von Flächen von Ausgleichs- und Ersatzflächen - entfällt -		
11.1.5	Kosten für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - entfällt -		
11.1.7	Summe Kosten Erschließung der Bauflächen 0,00 DM		
11.2.	Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt - entfällt -		
11.2.0	Summe voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt 0,00 DM		
12.	Erläuterungen zu den Festsetzungen		
12.1	Allgemeines Die Reihenfolge der nachstehend aufgeführten Punkte orientiert sich an der Aufzählung im § 9 Abs. 1 BauGB.		
12.2	Art und Maß der baulichen Nutzung		
12.2.1	Die Bauflächen werden wegen ihrer Nähe zur L 27 als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt, da die Schallimmissions-Werte der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau" kein Reines Wohngebiet ermöglichen. Im Plangebiet ist verdichtete Bebauung vorgesehen. GRZ und GFZ werden aus dem Ursprungsplan übernommen.		
12.2.4	<u>Ziffer 1.1.1 Text:</u> Die Text-Ziffer wurde analog zum Ursprungs-B-Plan eingestellt.		
12.2.5	<u>Ziffer 1.1.2 Text:</u> Der Ausschluß der unter § 4 Abs. 3 Nm. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen soll die angestrebte überwiegend reine Wohnfunktion der ausgewiesenen Wohngebiete sichern.		
12.3	Bauweise		
12.3.1	Eine Festsetzung der offenen Bauweise mit weiten Baugrenzen erfolgt, um Eigenheime als Reihen- oder Kettenhäuser bauen zu können. Die Ausrichtung der Bauflächen läßt den Einsatz von Sonnenenergie-Gewinnungsanlagen zu.		
12.4	Größe der Baugrundstücke		
12.4.1	Die Tiefe der Baugrundstücke ist nur durch Wege oder Geh- und Fahrrechte begrenzt. Die durchschnittliche Grundstückstiefe wurde mit ca. 30 bis 35 Metern festgelegt, um die Einrichtung von Gartenflächen zu ermöglichen und den Baukörpern die passive Nutzung der Sonnenenergie optimal zu ermöglichen (Minimierung von Verschattungen durch vorgelagerte Baukörper, trotz schwieriger Topographie). Der Planung von Reihenhäusern wurde eine Breite von 6 Metern zugrundegelegt; somit ergeben sich Grundstücksgrößen von ca. 250 m ² für Mittelhaus- und ca. 350 m ² für Endhausgrundstücke.		
			Schmalere Grundstücksbreiten sind möglich; daraus ggf. resultierender zusätzlicher Stellplatzbedarf ist nachzuweisen.
		12.5	Flächen für Nebenanlagen Stellplatzanlagen sind durch Bäume zu gliedern.
		12.6	Verkehrsflächen
		12.6.1	Die Querprofile der Verkehrsflächen sind auf der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Sie sind für alle im Plangebiet zu erwartenden Verkehrsarten ausreichend bemessen.
		12.6.2	Die Festsetzung als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich" soll die überwiegende Aufenthaltsfunktion verdeutlichen. Nach entsprechender Gestaltung des Straßenraumes gelten nach Kennzeichnung die den Fußgänger begünstigenden Regelungen des § 42 (2) der Straßenverkehrsordnung.
		12.7	Versorgungsflächen
		12.7.1	Im Ursprungs-B-Plan war eine Fläche für eine Trafostation am Wendepunkt festgesetzt worden. Eine Fläche ist nach Erschließungsplanung der Stadtwerke nicht mehr erforderlich. Weitere Flächen für Versorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Telekommunikation) sind nach Rücksprache mit den Stadtwerken Eckernförde GmbH nicht erforderlich. Die Versorgung des Baugebietes mit Nahwärme wird planerisch vorbereitet. Die erforderlichen Leitungstrassen werden mit entsprechenden Leitungsrechten festgelegt und müssen im Falle der Realisierung durch Baulasten gesichert werden.
		12.8	Öffentliche und private Grünflächen
		12.8.1	Entlang der Straße sind kleinere Grüninseln als öffentliche Grünflächen festgelegt, um Pflege und Bestand dieser Anlagen zu sichern. Westlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße wurde ein Mulden-Rigolen-System mit max. 40 cm tiefen Mulden gebaut.
		12.8.2	Öffentliche Grünflächen sind mit heimischen Gewächsen zu bepflanzen, die sich selbst überlassen bleiben können oder minimale Pflege erfordern.
		12.8.3	Private Grünflächen außerhalb der Hausgärten sind in der Art der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Hinweise zur Art der Bepflanzung gibt die Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege im Bauamt der Stadt Eckernförde.
		12.9	Wasserflächen Innerhalb des Plangebietes sind keine offenen Wasserflächen vorgesehen.
		12.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
		12.10.1	Die Festsetzungen konkretisieren die Aussagen des Grünordnungsplanes. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauung wurden im Zuge der Erschließung des gesamten B-Plan-Gebietes umgesetzt.
		12.10.1	<u>Ziffer 1.2.1 Text:</u> Mit dieser Festsetzung werden die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung minimiert. Der Boden ist versickerungsfähig.
		12.10.3	<u>Ziffer 1.2.2 Text:</u> Durch diese Festsetzung soll der Eingriff in die Grundwasserneubildung, der durch zusätzliche Versiegelung entsteht, minimiert werden.

- 12.11 **Mit Rechten zu belastende Flächen**
12.11.1 Ziffer 1.3.1, 1.3.2 und 1.3.3 Text:
Mit dieser Festsetzung wird den Versorgungsunternehmen jederzeit die Erschließung aller Grundstücke mit allen Medien ermöglicht.
- 12.11.2 Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechte (Zeichnung):
Mit den Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechten wird die Erschließung aller Grundstücksteile sichergestellt, auch derjenigen real teilbaren Grundstücksteile, welche nicht direkt an Erschließungsanlagen liegen.
- 12.12 **Immissionsschutz**
12.12.1 Ein Schallgutachten wurde für den B-Plan nicht in Auftrag gegeben. In Übereinstimmung mit dem damaligen Gewerbeaufsichtsamt Kiel zu Beginn der Planungen und während der Aufstellung des Vorentwurfes wurden die Schallemissionen von der L 27 gegenüber dem Plangebiet als so gering angesehen, daß auf die Erstellung eines Schallgutachten verzichtet werden konnte.
- 12.13 **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
12.13.1 Ziffer 1.5.1 und 1.5.2 Text:
Diese Festsetzungen dienen dem Ausgleich des Eingriffs durch Versiegelung von Stellplatzflächen. Pflanzgebote als Ausgleichsmaßnahmen für PKW-Stellplätze sind sinnvoll, um zusätzliche Pflanzen-(Verdunstungs-)flächen zur Verbesserung des Kleinklimas anzubieten. Hochwachsende Bäume sind zu bevorzugen, da bei geringer Grundfläche viel Blattmasse zur Verfügung steht.
- Die durch Stellplatzanlagen versiegelte Grundfläche wird als Bezugsgröße für die Baumpflanzung gewählt, um einen Anreiz zu geben, die Größe eines Stellplatzes möglichst minimal zu halten. Die Bezugsfläche pro Baum entspricht etwa dem Flächenbedarf eines PKW-Stellplatzes. Die Größe der Bäume wird festgesetzt, um von Beginn an ein Mindestpotential an Verdunstungsfläche zur Verfügung zu haben. Die Bäume sind in der nach Fertigstellung der baulichen Anlage folgenden Pflanzzeit zu pflanzen.
- 12.13.2 Ziffer 1.5.3 Text:
Durch die Grüninseln werden die Stellplatzflächen optisch gegliedert; die Bäume werden (später bei größerer Kronenentwicklung) den Stellplatzflächen zudem Schatten spenden.
- 12.13.3 Ziffer 1.5.4 Text:
Das mit den Maßangaben festgesetzte Wallprofil entspricht den Empfehlungen der Abteilung für Naturschutz und Landschaftspflege im Bauamt der Stadt Eckernförde für die Anlage von Knicks. Vorhandene Knicks sind entsprechend aufzuarbeiten. Bei vorhandenen und neu anzulegenden Knicks ist Knickpflege zu betreiben (Knickwall erhalten und ggf. ergänzen). Die Erhaltung von Knicks schließt die Bepflanzung von Lücken im Knick sowie die Unterhaltung und Wiederherstellung ggf. zerstörter Erdwälle sowie das Knicken nach im Landesnaturschutzgesetz festgelegten Turnus ein. Informationen zur Knickpflege gibt die Abteilung für Naturschutz und Landschaftspflege im Bauamt der Stadt Eckernförde.
- 12.13.4 Ziffer 1.5.5 Text:
Mit Fassadenbegrünung wird ein Teil des Eingriffs ausgeglichen und ein angenehmeres Kleinklima erzeugt. Die Energiebilanz einzelner Gebäude kann durch Pflanzenbewuchs verbessert werden. Die Gebäude werden besser in die Landschaft eingebunden. Eine vollflächige Begrünung ist nicht erforderlich; die Pflanzung von Rankgewächsen mit größerem Wuchs (z. B. Rosen oder Clematis) ist möglich.
- 12.14 **Zu Ziffer 2, Festsetzungen nach der Landesbauordnung**
Zugrunde liegt die LBO in der Fassung 1994.
- Mit den baugestalterischen Festsetzungen wird die Wahrung der städtebaulichen Eigenart des Stadtteils Borby und eine Fortentwicklung regional typischer Gestaltungselemente erzielt.
- Die Bezifferung der Festsetzungen orientiert sich am Ursprungs-B-Plan; die Festsetzungen wurden - wo erforderlich - konkretisiert.
- 12.14.1 Außenwandflächen (Ziffer 2.11 Text):
Die Festsetzung ist globaler als im Ursprungs-B-Plan. Sie entspricht der Festsetzungstiefe der zuletzt in Eckernförde erstellten B-Pläne (37 „Hofacker“, 40 „Domland“ und 51 „Borbyer Hufe“). In den Wohnbauflächen ist innerhalb einer Hausgruppe eine einheitliche Gestaltung festgesetzt, um eine zu starke Differenzierung mit unruhigem Erscheinungsbild der Hausgruppen zu vermeiden.
- 12.14.2 Dachformen (Ziffer 2.2 Text):
Diese Festsetzungen sollen eine homogene Gestaltung der Baukörper und damit einen harmonischen Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft bewirken. Die Festsetzung flacher Dachneigungen für den Einsatz von Energie-Gewinnungsanlagen wird vom "Institut für Thermotechnik und Wärmetechnik (ITW)" aus Stuttgart empfohlen.
- Nach LBO § 69 nicht genehmigungsbedürftige Nebengebäude sollten sich an den Festsetzungen orientieren; genehmigungsbedürftige Nebenanlagen sind z. B. Gebäude > 30 m², Carports oder Garagen.
- Flachdachbegrünungen werden als Teil der Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, um Niederschlagswasser langsamer ableiten zu können und damit das Kleinklima zu verbessern.

12.14.3 Dachdeckungen (Ziffer 2.3 Text):
Die Festsetzung des Ursprungs-B-Plans wird entsprechend neuester Rechtsprechung konkretisiert.

12.14.4 Antennen (Ziffer 2.4 Text):
Die Dachflächen in dieser Stadtrandzone dürfen aus landschafts-ästhetischen Gründen nicht durch Aufbauten gestört werden. Die farbliche Anpassung von Parabolantennen an die Außenwandgestaltung wird festgesetzt, um eine Überformung von Fassaden oder Dachflächen durch diese Aufbauten optisch zu reduzieren.

12.14.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (Ziffer 2.5 Text):
Veränderungen an der Topographie sind nicht erwünscht. Das natürlich anstehende Gelände soll weitgehend erhalten werden. Die Hauseingänge sollen nicht deutlich über Straßenniveau liegen. Innerhalb einer Hausgruppe ist die Festsetzung der Geländehöhe mit dem Bauamt vor Baubeginn abzustimmen; Höhengsprünge innerhalb einer Hausgruppe sind zulässig.

12.14.6 Stellplatzanlagen (Ziffer 2.5a Text):
Stellplatzanlagen sind möglichst in Gemeinschaftsanlagen zusammenzufassen, um wenig Fläche für die Anlage der Garagen oder Carports samt Zufahrten zu verbrauchen.

Die Festsetzung der Dachbegrünung entspricht den Festsetzungen der in letzter Zeit erstellten B-Pläne (s. o.).

12.14.7 Werbeanlagen (Ziffer 2.6 Text):
Die getroffenen textlichen Festsetzungen entsprechen den Bestimmungen der "Satzung der Stadt Eckernförde über die Gestaltung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)" von 1985.

13. Kinderspielmöglichkeiten

Ein Kinderspielplatz wurde im südlichen Bereich des B-Plan-Gebietes angelegt.

14. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas und ggf. Wärme; Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Eckernförde GmbH. Telekommunikationseinrichtungen sind durch eine Anbieterin oder einen Anbieter von Telekommunikationsdienstleistungen zu erstellen.

15. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserkanalisation wird an die Abwasseranlage der Stadt angeschlossen. Alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer werden durch Ortssatzung mit Anschluss- und Benutzungszwang zum Anschluss an die zentrale Ortsentwässerung verpflichtet.

15.1. Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserkanalisation wird an die Abwasseranlage der Stadt angeschlossen. Das Schmutzwasser kann dem Kanal in der *Dietrich-Bonhoeffer-Straße* zugeführt werden. Alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer werden durch Ortssatzung mit Anschluß- und Benutzungszwang zum Anschluß an die zentrale Ortsentwässerung verpflichtet.

15.2. Regenwasserentsorgung

Regenwasser ist vornehmlich zu versickern (s. a. Ziffer 1.2.1 des Textes - Teil B) oder / und dem im Plangebiet befindlichen Teich zuzuleiten. Der Teich hat einen Notüberlauf in die vorhandene Vorflut Lachsenbach.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser“. Für die Regenwasserentsorgung von Straßenflächen sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ vom 25.11.1992 zu berücksichtigen.

16. Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der häuslichen Abfälle erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr entsprechend der Ortssatzung.

Eckernförde betreibt die „Standplatzentsorgung“; Müllbehältnisse werden zwecks Entleerung vom Standplatz abgeholt, wenn der Abstand zwischen Standplatz und vom Entsorgungsfahrzeug zu befahrender Strecke < 15 Meter ist. Müllstandplätze der einzelnen Bauflächen bzw. Gebäude sind entsprechend einzurichten.

17. Feuerlöscheinrichtungen

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Eckernförde sichergestellt. Die Anzahl und Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser und die Hydranten-Standorte werden in Zusammenarbeit der Freiwilligen Feuerwehr Eckernförde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen festgelegt.

Im Plangebiet muss eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³ / Stunde zur Verfügung stehen. Die Dimensionierung der Leitungen wird mit den Stadtwerken Eckernförde GmbH festgelegt.

18. Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist durch örtliche Buslinien auf der *L 27 / Riesebyer Straße* an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

19. Hinweise

19.1. Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde.

19.2. Archäologische Denkmäler

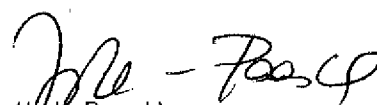
Im Planungsbereich liegen keine bekannten archäologischen Denkmale. Bei zufällig entdeckten Funden im Zuge von Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und sonstigen Eingriffen ist die Fundstelle vorübergehend zu sichern und die Denkmalschutzbehörde gem. § 15 DSchG sofort zu benachrichtigen.

19.3. Denkmalschutz

Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit liegen nicht im Geltungsbereich des Plangebietes.

Eckernförde, 23. Okt. 00

Stadt Eckernförde


(Jeske-Paasch)
Bürgermeisterin