

Satzung der Stadt Eckernförde
über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4/3.1
für das Baugebiet Reeperbahn
- Sanierungsgebiet IV -

Text - Teil B -

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 01.03.1984 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/3.1 für das Baugebiet "Reeperbahn" (Sanierungsgebiet Nr. 4), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text (Teil B)

Aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des von der Ratsversammlung der Stadt Eckernförde gefaßten Aufstellungsbeschlusses vom 23.03.1983

1. Allgemeine gestalterische Anforderungen

- 1.1 Die Fassaden von Neubauten sind entsprechend der Maßstäblichkeit der Umgebung zu untergliedern. Sie müssen durch deutlich sichtbare Maßnahmen vertikal so aufgeteilt werden, daß zusammenhängende Abschnitte von höchstens 12 m entstehen. Die einzelnen Abschnitte sind einschließlich der dazugehörigen Dächer in sich geschlossen zu gestalten.

Die Gliederung soll durch die nachfolgend aufgeführten Gestaltungsmerkmale erreicht werden:

- a) Rücksprünge bis zu max. 2,0 m,
- b) vertikale Gliederungselemente wie Nuten, Lisenen usw.,
im Zusammenhang mit:
- c) unterschiedlicher Materialwahl,
- d) unterschiedlicher Farbwahl.

- 1.2 Es werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 55° festgesetzt, die deutliche Traufabschlüsse (Gesimse) aufweisen müssen.
- 1.3 Trauf- und Firsthöhen sind den angrenzenden Gebäuden anzupassen. Höhenunterschiede bis zu ± 80 cm sind zulässig.

2. Wandöffnungen und Fensterteilungen (Neubauten)

- 2.1 Fensteröffnungen - ausgenommen Schaufenster - müssen stehende Formate haben. Das Verhältnis von Breite zu Höhe darf 1 : 1,2 nicht unterschreiten.
- 2.2 Wandpfeiler zwischen den Fenstern müssen mindestens 2/5 Fensterbreite haben, am Fassadenrand mindestens 2/3 Fensterbreite.

Fensterreihungen mit schmalere Pfeilern sind bis zu 3 Fenstern zulässig. Ausnahmen sind zulässig.
- 2.3 Für Hauseingangstüren sind Metallkonstruktionen und Oberflächen aus Kunststoff unzulässig.
- 2.4 Glasbausteine dürfen in Fassaden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht verwendet werden.
- 2.5 Fenster mit Höhen gleich/größer 1,50 m sind durch Kämpfer zu unterteilen. Erhält der untere Fensterteil durch die Teilung ein liegendes bis quadratisches Format, so ist er zweiflügelig auszubilden.
- 2.6 Die Sichtflächen der Fensterkonstruktionen müssen sich in farblicher Gestaltung dem Gesamtbild anpassen; natur-metallische Oberflächen sind unzulässig.

3. Schaufenster und Ladeneingangstüren

- 3.1 Schaufenster sind nur in der Erdgeschoßzone zulässig.
- 3.2 Schaufenster dürfen die Maßstäblichkeit der Fassade nicht durchbrechen; sie sind in Größe, Form und Gliederung aus den Fassadenelementen zu entwickeln, die max. Breite darf 2 Fensterachsen der darüberliegenden Geschosse nicht überschreiten.
- 3.3 Schaufensterzonen sind durch Pfeiler zu teilen, die mindestens die Breite der Fensterpfeiler der Obergeschosse haben müssen.
- 3.4 Bei Arkaden genügt die Teilung nach 3.2 und 3.3 in der Arkadenebene.
- 3.5 Schaufensterüberdeckungen (u. a. Sonnenstores, Markisen) sind entsprechend den Schaufensterbreiten zu unterteilen.

- 3.6 Die Sichtflächen der Schaufensterkonstruktionen müssen sich in farblicher Gestaltung dem Gesamtbild anpassen; naturmetallische Oberflächen sind unzulässig.

4. Außenwandflächen

- 4.1 Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu verputzen oder zu schlämmen.
- 4.2 Für Sichtmauerwerk sind Mauerziegel zu verwenden. Mauersteine mit glatten Oberflächen (Glasur usw.) und keramische Klinker und Spaltklinker sind unzulässig. Waagerechte Tür- und Fensterstürze sind als schiefe Stürze oder Grenadierschicht auszuführen. Sohlbänke sind als Flach- oder Rollschichten herzustellen. Horizontale Gliederungen, Trauf- und Giebelabschlüsse können durch Zierschichten betont werden.
- 4.3 Für Putzflächen sind stark strukturierte Putze und Schlämmen sowie Putze mit mineralischer oder glänzender Oberfläche (Waschputze, Kunststoffputze) unzulässig.
- 4.4 Fassadenverkleidungen mit traditionellen Materialien sind zulässig. Fassadenverkleidungen mit glatter, glänzender Oberfläche, aus keramischen Platten, Asbestzementplatten, Platten aus Kunststoff, Metall und Glas sind unzulässig, ebenso Mauerwerks- oder Steinimitationen aus Bitumenpappe o. ä.

5. Farbgebung bei Farbanstrich

- 5.1 Für die farbliche Gestaltung der Fassaden sind helle oder gedeckte Farbtöne mit einem Remissionswert gleich/größer 30 zu verwenden. Dunklere Farbtöne sind für untergeordnete Bauteile wie gliedernde Fassadenelemente zulässig, ebenso für Sockelflächen.
- 5.2 Mehr als 3 Farbtöne an einer Fassade sind unzulässig.
- 5.3 Gliedernde Fassadenelemente sind durch im Ton abgesetzte Farben zu unterstreichen.

6. Dachdeckungen

- 6.1 Steildächer sind mit roten oder rotbraunen Dachpfannen einzudecken. Anthrazitfarbene Asbestzementplatten sind als Ausnahme zulässig. Bei Betondachpfannen ist das "Doppel-S"-Profil zu verwenden.

7. Dachaufbauten

- 7.1 Dachaufbauten und Dachgauben sind nur bis zu einer Größe von 1,25 m Breite und 1,60 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Gestaltung der Fassade das erfordert.

- 7.2 Dachgauben sind in der Achse darunterliegender Fenster anzuordnen. Zwischen Gaube und Traufe muß mindestens eine 1 m breite Dachfläche durchlaufen.
- 7.3 Zwerggiebelartige Dachaufbauten, die sich aus der Gesamtkonzeption der Fassade entwickeln, sind zulässig.
- 7.4 Die Summe der Breiten von Dachgauben darf nicht größer als die halbe zugehörige Trauflänge sein.
- 7.5 Technisch notwendige Dachaufbauten sind auf der Gebäuderückseite anzuordnen.

8. Antennen

- 8.1 Fernseh- und Rundfunkantennen sind unter Dach anzubringen.
- 8.2 Müssen, wegen schlechter Empfangsqualität, Antennen über Dach angeordnet werden, so sind sie bei traufenständigen Gebäuden mindestens 2 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden mindestens 5 m hinter der Straßenfront anzubringen. Bei Gebäuden mit 2 und mehr Wohnungen sind Gemeinschaftsantennen einzubauen.

9. Werbeanlagen

- 9.1 Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden. Sie sind auf die Zone unter Oberkante Erdgeschoßdecke zu beschränken.
- 9.2 Werbeanlagen dürfen auch in einer Höhe von mehr als 3 m nur bis zu 30 cm in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen. Ausleger sind unzulässig. Das gilt nicht für handwerklich gestaltete Berufsschilder.
- 9.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen aufgestellt oder angebracht werden.
- 9.4 ~~Spannbänder und Fahnen dürfen nur zu Werbezwecken und nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden. Für sie ist eine Bauanzeige erforderlich. *~~
- 9.5 Unzulässig sind:
 - a) Werbeanlagen über 3 m² Gesamtfläche. Als Fläche gilt das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche abgrenzt.
 - b) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
 - c) Lichtwerbungen mit grellen Tönen.

* Durch Beschluß der Ratsversammlung am 28.09.1984 wie folgt neu gefaßt:

Genehmigungsfreie Werbeanlagen wie Spannbänder und Fahnen dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden. Für sie ist eine Genehmigung erforderlich.

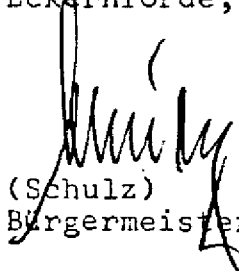
Eckernförde, den 04.10.1984

Hd.R.
Kaschke
(Kaschke)
Stadtinspektor



10. Die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG (Gemeinschaftsstellplätze oder -garagen) sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen (§ 21 a (2) BauNVO).
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Tankstellen nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig. Die in § 7 (3) Nr. 1 BauNVO genannte Ausnahme wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) und (6) BauNVO).
12. Im Bereich der Bauflächen 1 und 2 sind die Flächen der Garagengeschosse im Sockelgeschoß auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen (§ 21 a (3) Nr. 1 BauNVO).
13. Im Bereich der Bauflächen 1 und 2 ist die zulässige Geschosßfläche jeweils um die Fläche des Garagengeschosses im Sockelgeschoß zu erhöhen (§ 21 a (5) BauNVO).
14. Das Garagengeschoß wird auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet, wenn seine Deckenoberkante über + 3,70 m NN liegt.
15. Da ein öffentliches Interesse zur Erhaltung und zum Schutz des Erscheinungsbildes des Straßenzuges "Gartenstraße" gegeben ist, sind in diesem Bereich Unterschreitungen der Abstandsflächen zulässig (§ 6 Abs. 11 und 12 Landesbauordnung Schleswig-Holstein).

Eckernförde, den 13.09.1983


(Schulz)
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist in der Zeit vom 11.04.1983 bis 25.04.1983, nach Bekanntmachung vom 31.03.1983 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde und in der Tagespresse, durchgeführt worden.

Von der Ratsversammlung als Entwurf beschlossen am 28. Nov. 1983 und öffentlich ausgelegt am 04.01.1984, nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 23.12.1983.

Verfahrensübersicht

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.03.1983.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 31.03.1983 erfolgt.

Eckernförde, den 26. APR. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist in der Zeit vom 11.04.1983 bis 25.04.1983 nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 31.03.1983 auf der Grundlage des Planes vom 01.09.1982 durchgeführt worden.

Eckernförde, den 26. APR. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 2 Abs. 5 BBauG 1976/1979 mit der Übersendung des Bebauungsplanentwurfes vom 06.06.1983 am 04.07.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eckernförde, den 26. APR. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 28.11.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eckernförde, den 26. APR. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.1984 bis zum 03.02.1984 während der Dienststunden gem. § 2a Abs. 6 BBauG 1976/1979 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.12.1983 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eckernförde, den 26. APR. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 01.03.1984 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eckernförde, den 26. APR. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.03.1984 von der Ratsversammlung gem. § 10 BBauG 1976/1979 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Eckernförde, den 26. APR. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 02. Juli 1984

- Az. IV 810 b - 512.113 - 58.43-

- mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Eckernförde, den 09. OKT. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 28.09.1984 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 07.11.1984

- Az. IV 810 b - 512.113 - 58.43 - bestätigt.

(4/31)

Eckernförde, den 12.1. DEZ. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

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

Eckernförde, den 21. DEZ. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 21.12.1984 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a (4) BBauG 1976/1979 sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG 1976/1979) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.12.1984 rechtsverbindlich geworden.

Eckernförde, den 21. DEZ. 1984



[Handwritten Signature]
Bürgermeister