



**Satzung der Stadt Eckernförde über die
2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 40 „Domsland“**

Für die Bereiche: Baufläche 3, Baufläche 4, Baufläche 29, Baufläche 34, Baufläche 40 und Baufläche 43.3.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 09.03.2004 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Domsland" für die Bereiche: Baufläche 3, Baufläche 4, Baufläche 29, Baufläche 34, Baufläche 40 und Baufläche 43.3, 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 26. Mai 2003.

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 Festsetzungen für Höhen und Dachneigung beziehen sich auf die gesamte überbaubare Fläche. Als Höhenbezugspunkte gilt die Oberkante der mittig vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche.
- 1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.2.1 Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern oder über Mulden, Rigolen, Teiche dem öffentlichen Regenwassersystem zuzuführen.
- 1.2.2 Befestigungen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.
- 1.2.3 entfällt

- 1.3 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 1.3.1 entfällt
- 1.3.2 entfällt
- 1.3.3 Alle mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eckernförde GmbH oder sonstigen Anbietern für Wärmeversorgung belastet.
- 1.3.4 *Alle privaten Wohnwege sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der direkten Anliegerinnen und Anlieger zu belasten.*
- 1.4 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 1.4.1 entfällt
- 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 m² 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 m² 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 Als Ausgleichsmaßnahme für die Anlage von oberirdischen Stellplätzen im Geschosswohnungsbau ist für jeweils angefangene 30 m² 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.
- 1.5.4 entfällt
- 1.5.5 entfällt
- 1.5.6 Die anzulegenden Knicks sind mit standorttypischen, heimischen Knickgehölzen auf einem mindestens 120 cm hohen und in dieser Höhe 100 cm breiten Erdwall anzupflanzen und zu unterhalten.
- 1.5.7 Fassaden sind zu begrünen. An mindestens zwei Fassaden eines freistehenden Einzelhauses oder Doppelhauses und an mindestens einer Fassade eines Ketten- oder Reihenhauses sind Selbstklimmer oder Rankgewächse zu pflanzen und zu erhalten.



**2. Festsetzungen nach der Landesbauordnung
(§ 92 Abs. 4 LBO S.-H. i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

2.1 Außenflächen

- 2.1.1 Außenflächen von Gebäuden (Wände und Dächer) sind innerhalb einer Hausgruppe in einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung auszubilden.
Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.
- 2.1.2 Fassaden sind mit Verblendung, Putz oder Holzverkleidung herzustellen.
- 2.1.3 Fassaden in Blockbohlenbauweise und Blockbohlenoptik sind nicht zulässig.
- 2.1.4 Dachflächen sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken oder mit lebenden Pflanzen zu begrünen.

2.2. Dachformen und Antennen

- 2.2.1 Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldächer oder als Pultdächer mit mindestens 20° Dachneigung auszubilden. Innerhalb einer Hausgruppe sind Dachneigungen gleich zu gestalten. Dachneigungen von Nebengebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind denen der Hauptbaukörper anzugleichen.
- 2.2.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20° sind nur bei eingeschossigen Nebengebäuden zulässig; sie sind mit lebenden Pflanzen zu begrünen. Ausnahmen für den Aufbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.
- 2.2.3 Dachneigungen bei Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen 20° nicht überschreiten. Die Dächer sind zu begrünen.
- 2.2.4 Antennen sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig, sie dürfen Organg oder First nicht überragen.

2.3 (siehe Ziffer 1.1.2)

2.4 Stellplatzanlagen

- 2.4.1 *entfällt*
- 2.4.2 *entfällt*
- 2.4.3 Stellplätze von Doppel- oder Reihenhäusern sind auf einer Grundstücksgrenze zu errichten. Benachbarte Stellplätze sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenzufassen.

2.5 Nebenanlagen

- 2.5.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper oder an der vorderen oder hinteren Grundstücksgrenze zu errichten.
- 2.5.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf nebeneinanderliegenden Grundstücken sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenzufassen.
- 2.5.3 Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur in einem Abstand von mindestens 3 m zum Knickfuß zulässig.

2.6 Ausnahmen und Befreiungen


- 2.6.1 In den Bauflächen, in denen ökologische Bauweisen zugelassen sind, sind Befreiungen von den Festsetzungen der Ziffern 2.1, 2.2 und 2.3 möglich.

2.7 Werbeanlagen in WA-Gebieten

- 2.7.1 Werbeanlagen über 1,0 m² Gesamtfläche pro Hausseite sind unzulässig; gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbeanlage umschließt. Werbeanlagen sind auf die Zone unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zu beschränken. Sie dürfen die Gliederung der Fassade nicht überdecken.
- 2.7.2 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.
- 2.7.3 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und
 - Lichtwerbung in grellen Tönen.

Eckernförde, den 26. Mai 04

Stadt Eckernförde


(Ute Paasch)
Bürgermeisterin

