

SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/1 für das Planungsgebiet "Kurgelände"

Text - Teil B -

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 04.06. und 02.10.1987 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/1 für das Planungsgebiet "Kurgelände", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text (Teil B)

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefaßten Aufstellungsbeschlusses vom 31. Mai 1985.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - 1.1 Im Bereich der Baufläche 2 darf in der Erdgeschoßebene die Geschoßfläche einen Anteil von 2/3 der darüberliegenden Fläche des 1. Obergeschosses nicht überschreiten (§20 BauNVO).
 - 1.2 Die Flächen des Garagengeschosses sind im Bereich der Baufläche 2 auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen (§ 21a (3) Nr. 2 BauNVO).

- 1.3 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen des Garagengeschosses im Bereich der Baufläche 2 unberücksichtigt (§ 21a (4) Nr. 1 BauNVO).
- 1.4 Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird festgesetzt, daß in Gebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Die in der Planausfertigung dargestellten Sichtdreiecke sind von Einzäunungen und jeglichem Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
3. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 82 (4) LBO i.V.m. § 9 (4) BBauG)
 - 3.1 Die Fassaden der baulichen Anlagen im Bereich der Baufläche 2 sind überwiegend in Mauerwerk aus roten Verblendziegeln auszubilden. Vorgabe für Steinformat und Materialfarbe ist der Verblendziegel in den Fassaden der Stadthalle - Baufläche 1 -.
 - 3.2 Für die nicht überbauten Flächen der Dachdecke des Garagengeschosses wird - soweit nicht Aufenthalts- und Fußwegflächen erforderlich werden - eine Dachbegrünung (Flächengrün, Großgrün, Anpflanzungen für Fassadenbegrünung) - zwingend festgesetzt.
Die Dachneigung ist nach den daraus abzuleitenden technischen Forderungen auszubilden (§ 9 (3) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BBauG).

4. Hochwasserschutz

Bei der Erstellung von Aufenthaltsräumen ist die Oberkante des Fußbodens auf mindestens + 3,50 m NN zu legen.

Eckernförde, den 08. Okt. 1987


(Schulz)
Bürgermeister