



**Satzung der Stadt Eckernförde
über den Bebauungsplan Nr. 52 für das Plangebiet
„Borbyer Hagen“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 15.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 für das Baugebiet "Borbyer Hagen", 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 01.02.1999.

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).

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. 3 bis 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, auf dem es anfällt, zu versickern oder wenn die Bodenbeschaffenheit dies nicht zuläßt dem öffentlichen Regenwassersystem zuzuführen.
- 1.2.2 Befestigungen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.
- 1.2.3 Die Grundstücke der Bauflächen 1 bis 3 sind an den rückwärtigen Grenzen wirksam abzugrenzen. Der Einbau von Pforten in den Abgrenzungen ist nicht zulässig.
- 1.3 **Mit Rechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 1.3.1 Alle Verkehrsflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eckernförde GmbH oder sonstigen Anbietern für Wärmeversorgung für den Bau von Leitungen für Fernwärmeversorgung und Telekommunikationleitungen zu belasten.

- 1.4 **Immissionsschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
 - 1.4.1 Im Bereich zwischen Lärmpegelbereich III und Lärmpegelbereich II sind Fenster von Aufenthaltsräumen mit Fenstern mit mindestens Schallschutzklasse III auszuführen.
 - 1.4.2 Im Bereich zwischen Lärmpegelbereich II und Lärmpegelbereich I sind Fenster von Aufenthaltsräumen mit Fenstern mit mindestens Schallschutzklasse II auszuführen.
 - 1.4.3 Das Schallgutachten des Akustik Labors Kiel ist zu beachten.
 - 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 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 Neu anzulegende Knicks sind mit standorttypischen, heimischen Knickgehölzen auf einem mindestens 120 cm hohen und in dieser Höhe 100 cm breiten Erdwall anzupflanzen und zu unterhalten.
 - 1.5.4 Fußwege sind entlang der Wohnbauflächen mit Hecken zu begrenzen. Die Hecken sind auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzen und zu unterhalten.
 - 1.5.5 Fassaden sind zu begrünen. An mindestens 2 Fassaden eines freistehenden Einzelhauses oder Doppelhauses sind Selbstklimmer oder Rankgewächse zu pflanzen und zu erhalten.
 - 2. **Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO) (§ 92 Abs. 4 LBO)**
 - 2.1 **Außenflächen**
 - 2.1.1 Fassaden sind mit Verblendung, Putz oder Holzverkleidung herzustellen.
 - 2.1.2 Fassaden der Gebäude in grellen Farbtönen sind nicht zulässig. Ein Remissionsgrad von Anstrichen zwischen 75 % und 80 % ist zulässig.
 - 2.1.3 Steildächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen im Farbbereich Ziegel-naturrot bis Ziegelbraun-engobiert einzudecken. Glasierte Dachziegel sind unzulässig.
- Ausnahmen für den Einbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.



2.2. Dachformen und Antennen

- 2.2.1 Dächer von Einzel- und Doppelhäusern sind als Satteldach oder als Pultdach mit mindestens 20° Dachneigung auszubilden.
- 2.2.2 Dachneigungen von Nebengebäuden müssen denen der Hauptbaukörper entsprechen.
- 2.2.3 Bei Nebengebäuden nach § 68 LBO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20° zulässig und zu begrünen. Ausnahmen für den Aufbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.
- 2.2.4 TV- und Radio-Empfangsanlagen sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig, sie dürfen Ortsgang oder First nicht überragen.

2.3 Festsetzung von Maßen

- 2.3.1 Die Festsetzungen für Höhen und Dachneigung beziehen sich auf die gesamte Baufläche.
- 2.3.2 Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der mittig vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche.

2.4 Stellplatzanlagen

- 2.4.1 Dächer von Garagen und Carports mit Dachneigungen bis 20° sind zu begrünen.
- 2.4.2 Stellplätze, Carport und Garagen von Einzel- und Doppelhäusern sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Bei benachbarten Häusern sind jeweils 2 der Anlagen an der gemeinsamen freien 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.

2.6 Ausnahmen


- 2.6.1 Für besondere ökologische Bauweisen sind Befreiungen von den Festsetzungen der Ziffern 2.1 und 2.2 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 I. 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, 28.02.2001

Stadt Eckernförde
Die Bürgermeisterin


(Paasch)
Bürgermeisterin

