Stadt Eckernförde
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

Baugebiet
"Sehestedter Straße"

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Sehestedter Straße" (Seite 1 - 4).
Aufgestellt gem. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein v. 14. 1. 1950 (GVOBl. S. 25).

1. Lage des Planungsgebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der beigefügten Übersichtskarte der Stadt Eckernförde ersichtlich, Der Planungsbereich, der im Plan farbig gekennzeichnet ist, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt. Umschlossen wird das Baugebiet von den Straßen "Klintbarg" und "Sehestedter Straße" sowie im Osten von einem parallel zur B 76 verlaufenden Fußweg. Die Erschließung des Gebietes erfolgt in Verlängerung des "Eichborn" vom "Klintbarg" aus.

2. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Bereich des Planungsgebietes sind dem als Anlage beigefügten Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

3. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Baugebiet ist gem. § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch Eintragung der geplanten Bebauung mit Zahl der Vollgeschosse festgelegt. Soweit im Plan Geschoßflächenzahlen und Grundflächenzahlen angegeben sind, stellen diese Baunutzungsziffern die

Höchstwerte der baulichen Nutzung für die bezeichneten Grundstücke dar. [redacted]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind dort, wo die Gebäudebegrenzungen nicht verbindlich angegeben sind, durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt. Insgesamt können in diesem Baugebiet 20 Wohneinheiten erstellt werden. Die sich aus dieser geplanten Bebauung ergebende Verpflichtung zur Schaffung von Garagen bzw. Stellplätzen und Parkplätzen ist durch entsprechende Festsetzungen im Plan berücksichtigt. Die Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb und innerhalb der öffentlichen Verkehrfsflächen sind in ausreichender Anzahl bezeichnet, ebenso die Einfahrten auf den Grundstücken.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die geplanten Wohngebäude und Garagen sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Einzelne Flächen der Fassaden können, um einer architektonischen Individualität Rechnung zu tragen, mit Holz, keramischem Material und dergl. verkleidet werden bzw. farbig gehaltene Putzflächen erhalten.
Wenn die Hanglage es gestattet, kann das Sockelgeschoss teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die Dacheindeckung aller Wohngebäude hat einheitlich entweder mit dunkelbraunen oder schiefergrauen Dachpfannen bzw. Dachsteinen zu erfolgen. Die Dachneigung beträgt bei den eingeschossigen freistehenden Eigenheimen 38°, bei den zwei- und dreigeschossigen Mietwohnhäusern 30°. Dachausbauten sollen möglichst nicht angeordnet werden, sondern zur Belichtung und Belüftung der Räume im Dachgeschoß Dachflächenfenster Verwendung finden. Für die Garagenbauten können hinsichtlich der Dachneigung und der Dacheindeckung Ausnahmen gemacht werden, unter der Voraussetzung, daß sich die Garage in ihrer Gestalt und ihrer Lage als selbständiges Nebengebäude vom Hauptbaukörper klar trennt. Bilden Wohngebäude und Garage einen Baukörper, so ist für den Bereich der Garage die Dachneigung und die Dacheindeckung des Wohngebäudes zu wählen. Für Garagenzeilen (Sammelgaragen) können vorgefertigte Bauelemente Verwendung

finden. Die Giebelflächen dieser Baukörper sind zusätzlich mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Dabei ist die obere Endigung dieser Stirnwände waagerecht auszubilden und die dahinterliegende flache Dachneigung aufzufangen und zu verdecken.
Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, soweit es sich um untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen handelt, sie dem Nutzungszweck des einzelnen Grundstücks und des Baugebietes dienen und der Eigenart dieses Baugebietes nicht widersprechen. Nicht zulässig sind Gartenlauben, Geräteschuppen, Vitrinen [redacted] sowie Kioske und Anschlagsäulen. Die hinteren und die seitlichen Grundstücksgrenzen, letztere jedoch erst von der parallel gum Straßenraum verlaufenden Baulinie ab, können durch geeignete niedrige Zäune markiert werden. Dabei sind Einfriedigungen, die nur aus Holzpfählen und Drahtreihen bzw. Drahtgeflecht bestehen, mit einer Heckenvorpflanzung zu versehen. Die Vorgärten, also die Flächen zwischen dem Straßenraum und den baulichen Anlagen sind durchgehend, möglichst ohne sichtbare Betonung der in diesem Bereich liegenden seitlichen Nachbargrenzen, als Grünflächen zu gestalten. Als Abgrenzung gegen den Straßenraum sind ausnahmsweise niedrige, etwa 0,50 m hohe, lebende Hecken zugelassen, allerdings unter der Voraussetzung, daß sich diese Maßnahme nicht auf eine Parzellenbreite beschränkt, sondern, um zu einer einheitlichen Gestaltung zu kommen, von allen Anliegern dieser Straßenseite gemeinsam ausgeführt wird.
Sollten wegen Höhendifferenzen zwischen einem Grundstück und dem angrenzenden Straßenraum Geländemodellierungen in Form einer Böschung erforderlich werden, sind am Fuß dieser Böschung kleine Stützmauern aus Beton oder Natursteinmauerwerk zu errichten. Die Höhe dieser Wände darf allerdings 0,60 m nicht überschreiten.

3. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt vom Klintbarg mit Wasser, Strom und Gas.

6. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Die Schmutzwasseranlage erhält Anschluß an die zentrale Kläranlage der Stadt.

7. Müllbeseitigung

Die Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des Hausmülls in eigener Regie. Einzelheiten wie z. B. Gebiet der Müllabfuhr, Anschlußzwang und Benutzungszwang sind durch eine Ortssatzung geregelt.

8. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Stadtgebiet Eckernförde besteht eine freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Feuerwehr und den Städt. Betrieben wird die Anzahl und die Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 5. 2. 1965
Stadt Eckernförde
- Stadtbauamt -

Stadtbaurat

Stadt Eckernförde
Der Magistrat

STADT ECKERNFÖRDE 20

Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt und beschlossen am 19. 3. 1964

Bürgermeister

Als Entwurf öffentlich ausgelegt
vom 4. 5. 1964
bis 3. 6. 1964

Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen am 23. 6. 1965

Bürgermeister

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IX 31a - 313/04 - 01.16 (10)
VOM 18. Mai 1966
KIEL, DEN 18. Mai 1966
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
(Dr. Ott)