SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71 mit örtlichen Bauvorschriften

"Käthe-Kollwitz-Straße"

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
SD	Zulässige Dachform: Satteldach	§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO
KWD	Zulässige Dachform: Krüppelwalmdach	§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO
FD	Zulässige Dachform: Flachdach	§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO
z.B. (TH) = 31,6	Traufhöhe bezogen auf NN, zwingend	§ 16 BauNVO
z.B. (FH) = 36,0	Firsthöhe bezogen auf NN, zwingend	§ 16 BauNVO
z.B. TH = 34,8	Traufhöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. FH = 38,2	Firsthöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. GH = 31,1	Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Vorgartenflächen gem. textl. Festsetzung 2.2	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Firstrichtung	§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO Schl.-H.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 76/9 Flurstücksbezeichnung
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Plangeltungsbereich sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.

1.2 In dem mit einem Satteldach (SD) festgesetzten Baufenster sind die angegebene zwingende Firsthöhe, die maximal zulässige Firsthöhe, die zwingende Traufhöhe sowie die maximal zulässige Traufhöhe einzuhalten. In dem mit einem Flachdach (FD) festgesetzten Baufenster ist die angegebene maximal zulässige Gebäudehöhe einzuhalten.

1.3 Die festgesetzte zwingende und maximale Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornstein) um bis zu 0,5 m überschritten werden.

1.4 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten First- und Gebäudehöhen ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufgehenden Wand. (§ 18 (1) BauNVO)

2.0 Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Durch Eingangstreppen und Vordächer kann die **festgesetzte vorderseitige/ erschließungsseitige Baulinie ausnahmsweise um bis** zu max. 1 m überschritten **werden.** (§ 23 (2) Satz 3 BauNVO i. V. m. mit § 31 Abs. 1 BauGB)

2.2 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig. Hiervon sind offene Stellplätze, Einfriedungen bis 1,5 m Höhe und Zuwegungen ausgenommen.

3.0 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

3.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei ihrem Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4.0 Gestalterische Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO Schl.-H.)

4.1 Fassade/Außenwandflächen

4.1.1 Für die Außenwandflächen der Hauptgebäude und Anbauten ist nur Verblend- und Sichtmauerwerk in einem roten Farbton zulässig. Vollverglaste Wintergärten sind nur auf der Seite der rückwärtigen/ gartenseitigen Baulinie zulässig. Beim Gebäude auf dem Flurstück 76/2 (Käthe-Kollwitz-Straße 7) sind vollverglaste Wintergärten nur an der der Straße abgewandten Giebelseite zulässig.

4.1.2 Vor die Fassade auskragende Balkone sind unzulässig. Abweichend hiervon ist ein Balkon an der der Straße abgewandten Giebelseite des Gebäudes auf dem Flurstück 76/2 (Käthe-Kollwitz-Straße 7) zulässig.

4.1.3 Fassadenverkleidungen sind nur an den Giebelseiten der Hauptgebäude und Anbauten sowie an den Dachgauben in Form von Schindeln oder Schieferplatten in einem roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Farbton zulässig.

4.2 Dach

4.2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Satteldächer und das Krüppelwalmdach sind symmetrisch auszuführen. Die Dachneigung muss mindestens 49° und maximal 53° betragen.

4.2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Satteldächer und das Krüppelwalmdach sind mit S-Dachpfannen in einem roten Farbton einzudecken. Die Eindeckung der Dachflächen mit glänzenden Dachpfannen ist unzulässig.

4.2.3 Dachaufbauten sind nur in Form von **Dachgauben** und **Dachfenster** an den geneigten Dachflächen zulässig. **Dacheinschnitte** und **Dachterrassen** sind nicht zulässig.

4.2.4 **Dachgauben** sind nur als Flachdachgauben (max. Neigung des Flachdaches 10°) und nur an der geneigten Dachfläche der festgesetzten rückwärtigen/ gartenseitigen Baulinie zulässig.

4.2.5 Die Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zu den Ortgängen einhalten. Der Abstand der Dachgaube zum First muss mindestens dem halben Abstand zwischen First und Dachrinne entsprechen. Der Abstand zwischen der Traufe und der Flachgaube muss mindestens zwei Dachpfannenreihen entsprechen.

4.2.6 Je Doppelhaushälfte sind je Dachfläche max. zwei **Dachfenster** zulässig. Je Einzelhaus sind je Dachfläche max. vier Dachfenster zulässig. Die Dachfenster dürfen eine Länge von 1,2 m und eine Breite von 0,8 m nicht überschreiten. Die Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zu den Ortgängen einhalten. Der Abstand zwischen dem First und den Dachfenstern und zwischen der Traufe und den Dachfenstern muss mindestens zwei Dachpfannenreihen entsprechen.

4.2.7 Die Festsetzungen 4.2.4 - 4.2.6 sind nicht für Gebäude auf dem Flurstück 76/2 (Kähte-Kollwitz-Str.7) anzuwenden.

4.2.8 Anlagen der solaren Energiegewinnung (Photovoltaikanlagen und Solarthermie) sind nur auf den festgesetzten Satteldächern zulässig. Sie müssen in der Ebene der Dachflächen liegen und dürfen nicht aufgeständert sein.

4.3 Fensterwandöffnungen im Erdgeschoss an der vorderseitigen/ erschließungsseitigen Baulinie

4.3.1 Die Fensterwandöffnungen im Erdgeschoss an der vorderseitigen/ erschließungsseitigen Baulinie müssen ein stehendes Format aufweisen. Hiervon sind die vorhandenen Fensteröffnungen mit liegendem Format ausgenommen.

4.3.2 Die Fensteröffnungen im Erdgeschoss an der vorderseitigen/ erschließungsseitigen Baulinie müssen mindestens einen Abstand von 1 m zur Fassadenaußenkante, 0,8 m zur Oberkante des Fertigfußbodens im EG und 0,8 m zur Traufe einhalten.

4.3.3 Die Festsetzungen 4.3.1 und 4.3.2 sind nicht für Gebäude auf dem Flurstück 76/2 (Kähte-Kollwitz-Str. 7) anzuwenden.

Verweis

Ordnungswidrigkeit
Nach § 82 (1) Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die textlichen Festsetzungen 4.1.1 – 4.3.3 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 (3) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

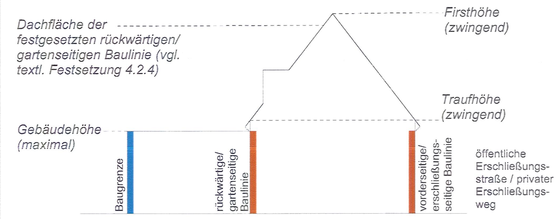
Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Käthe-Kollwitz-Straße" wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Es werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe), der überbaubaren Grundstücksfläche sowie örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein festgelegt. Die Art der baulichen Nutzung oder andere Regelungsinhalte (Grundflächenzahl, Erschließung) werden nach § 34 BauGB („Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung") beurteilt.

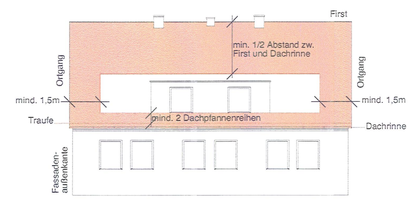
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „ Käthe-Kollwitz-Straße" gilt die Satzung der Stadt Eckernförde über die Gestaltung von Werbeanlagen **(Werbeanlagensatzung)** vom 25. November 1985 einschließlich der ersten Nachtragssatzung vom 22. Dezember 1988.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „ Käthe-Kollwitz-Straße" gilt die Satzung der Stadt Eckernförde zum Schutze des Baumbestandes **(Baumschutzsatzung)** vom 1. Dezember 1995.

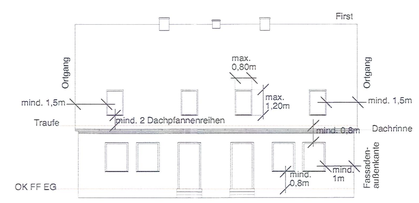
Erläuterung zu den zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) und zu den textlichen Festsetzungen (Teil B)
(Gebäude auf Flurstück 76/2/, Käthe-Kollwitz-Straße 7 hiervon abweichend)



Rückseite / Gartenseite



Vorderseite / Erschließungsseite



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 06.11.2014 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.07.2015 bis 24.07.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.07.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Ratsversammlung hat am 12.05.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2016 bis 27.06.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.05.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 13.05.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 24.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eckernförde, den 30.09.2016 Siegel

Sibbel
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23.09.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eckernförde, den 23.09.2016

öffentl. bestell.
Vermessungsingenieur

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.09.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eckernförde, den 30.09.2016 Siegel

Sibbel
Bürgermeister

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

Eckernförde, den 30.09.2016 Siegel

Sibbel
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.10.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.10.2016 in Kraft getreten.

Eckernförde, den 08.10.2016 Siegel

Sibbel
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 29.09.2016 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 71 "Käthe Kollwitz-Straße" für das Gebiet:

Im Norden: durch die südliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche des Bystedtredders,
Im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/20 und 514/76 (Wegeverbindung),
Im Süden: durch die gedachte Gerade zwischen der Tondernstraße und dem östlich abknickenden Wohnweg der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/63, 76/61, 553, 549, 550, 76/2, 76/53 - 76/58, 521 und 522,
Im Westen: durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 522, 77/37 und 77/36 sowie durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Langemarckstraße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/72, 76/25, 558, 76/24 und 76/31.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan 1 : 25.000

SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE

ÜBER DEN

EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71

"KÄTHE-KOLLWITZ-STRAßE"

mit örtlichen Bauvorschriften

FÜR DAS GEBIET:
Im Norden: durch die südliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche des Bystedtredders,
im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/20 und 514/76 (Wegeverbindung),
im Süden: durch die gedachte Gerade zwischen der Tondernstraße und dem östlich abknickenden Wohnweg der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/63, 76/61, 553, 549, 550, 76/2, 76/53 - 76/58, 521 und 522,
im Westen: durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 522, 77/37 und 77/36 sowie durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Langemarckstraße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/72, 76/25, 558, 76/24 und 76/31.

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum - Schwormstede GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Satzungsfassung

Bearbeitet : Baum / Gomes Martinho / Warning	M 1 : 500	Projekt Nr. : 1329