

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990 **M 1:1000**

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB § 16 BAUNVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB § 5 22 UND 23 BAUNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
—	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
—	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 71 BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
⊙	TRAFD	§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
○	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB
●	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	
○	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 U. 23 BAUGB
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
—	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
—	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAUGB
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAU- GEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 1 ABS. 4 BAUNVO § 16 ABS. 5 BAUNVO
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
—	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
—	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
—	VORH. FLURSTÜCKSNUMMER	
—	VORH. GEBÄUDE	
①	BEZEICHNUNG DER BAUFELDER	

TEIL B - TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB IM GELTUNGSBEREICH DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE (WA) SIND DIE GEMÄSS § 4 ABS. 3 Nr. 4 UND 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO UNZULÄSSIG.
- ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB ALS AUSGLEICHSMASSNAHME FÜR JEWEILS EINEN OBERIRDISCHEN STELLPLATZ IST MINDESTENS EIN LAUB- ODER OBSTBAUM VON EINHEIMISCHER STANDORTGERECHTER GEMÜLART GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB MIT EINEM STAMMFANG VON MINDESTENS 10 cm (IN 1,00 m HOHE GEMESSEN) AUF DEM BAUGRUNDSTOCK ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN FESTGESETZTE FLÄCHE IST GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB UMGRENZT. FALL- UND RODDARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE- UND UNTERHALTUNGSARBEITEN ZULÄSSIG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. §92 Abs.4 LBO

- DÄCHER**
 - DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 35° UND 50° AUSZUBILDEN. KRÜPPELWALMDÄCHER UND FRONTSPIESSE SIND ZULÄSSIG. DACHFLÄCHEN SIND MIT ROTEN ODER ROTBRAUNEN DACHZIEGELN ODER DACHSTEINEN EINZUDECKEN.
 - FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS ZU EINEM NEIGUNGSWINKEL VON 20° SIND FÜR NEBENANLAGEN ZULÄSSIG; SIE SIND ZU BEGRÜNEN.
- AUSSENWANDFLÄCHEN**
 - AUSSENWANDFLÄCHEN FÜR GEBÄUDE SIND ÜBERWIEGEND IN SICHTMAUERWERK AUS ROTEN MAUERZIEGELN AUSZUFÜHREN. MADERSTEINE MIT GLATTE, GLÄNZENDE OBERFLÄCHEN (GLASUR UND KERAMISCHE SPÄTFLÄNKER ETC.) SIND UNZULÄSSIG. WAAGERECHE TOR- UND FENSTERSTÜRZE SIND ALS SCHEITRECHTE STÜRZE AUSZUBILDEN.
 - WERBEANLAGEN**
 - WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE ARCHITEKTONISCHE GLIEDERUNG DER FASSADE NICHT ÜBERSCHNEIDEN. SIE SIND AUF DIE ZONE UNTERHALB DER FENSTER DES 1. OBERGESCHOSSES ZU BESCHRÄNKEN.
 - WERBEANLAGEN DÜRFEN AUCH IN EINER HOHE VON MEHR ALS 3,0 m ÜBER GEHSTEIG NUR BIS ZU 30 cm IN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HINEINRAGEN. AUSLEGER ALS HANDWERKLICH GESTALTETE AUSLEGER SIND ZULÄSSIG.
 - WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR AN GEBÄUDEN UND SPEZIELL DAFÜR VORGESEHENEN WERBETRÄGERN ANGEBRACHT WERDEN.
 - SPANNBÄNDER UND FARNEN ZU WERBEZWECKEN DÜRFEN NUR FÜR DIE DAUER ZEITLICH BEGRENZTER VERANSTALTUNGEN ANGEBRACHT WERDEN. FÜR SIE IST EIN BAUANTRAG ERFORDERLICH.
 - UNZULÄSSIG SIND:
 - WERBEANLAGEN ÜBER 1,50 m² GESAMTFLÄCHE PRO HAUSSEITE; ALS FLÄCHE GILT DAS QUADRAT ODER RECHTECK, DAS DIE WERBEFLÄCHE UMGRENZT. MEHRERE WERBEANLAGEN AN EINER HAUSSEITE DÜRFEN INSGESAMT EINE FLÄCHE VON 1,50 m² NICHT ÜBERSCHREITEN. ABGESCHRÄGTE HAUSECKEN WERDEN JE ZUR HALFTE DEN ANGRENZENDE HAUSSEITEN ZUGERECHNET.
 - WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM ODER BEWEGTEM LICHT.
 - LICHTWERBUNGEN IN GRELLEN TÖNEN.

SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 NORDERSTRASSE II

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. SCHL. - H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.09.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BAUGB beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 „Norderstrasse II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.10.1993.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 03.12.1993 erfolgt.

Eckernförde, den 05. Nov. 1996

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 13.12.1993 bis zum 23.12.1993 nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 03.12.1993 durchgeführt worden.

Eckernförde, den 05. Nov. 1996

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eckernförde, den 05. Nov. 1996

Die Ratsversammlung hat am 28.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eckernförde, den 05. Nov. 1996

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.1995 bis 18.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.04.1995 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eckernförde, den 05. Nov. 1996

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 25.09.1995 von der Ratsversammlung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 25.09.1995 gebilligt.

Eckernförde, den 05. Nov. 1996

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Absatz 1 BauGB am 15.11.1996 dem Innenminister angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 03.02.1997, Az.: IV B100-512.141-50.43 (39) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben werden sind.

Eckernförde, den 17. Dez. 98

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Eckernförde, den 17. Dez. 98

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.02.1999 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Absatz 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 01.02.1999 in Kraft getreten.

Eckernförde, den 10. Feb. 99

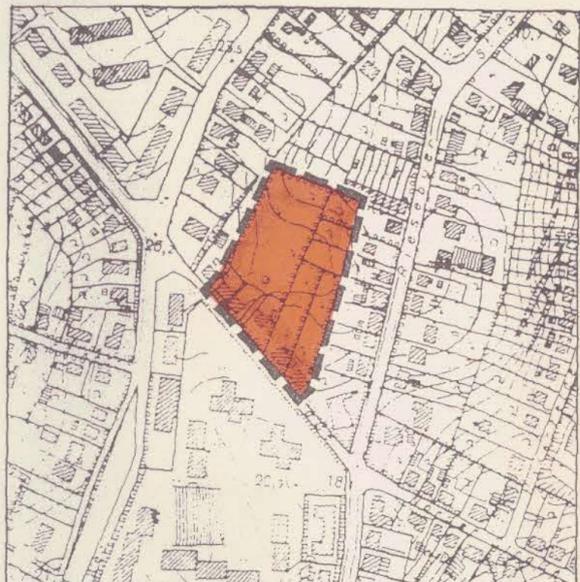
Der katastermäßige Bestand am 19.02.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 23. SEP. 1996

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eckernförde, den 17. Dez. 98

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25000



STADT ECKERNFÖRDE KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE BEBAUUNGSPLAN NR. 38 NORDERSTRASSE II

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (1)	§ 11 (3)	§ 12
●	●	●	●	●	●	○	○

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON: GOSCH · SCHREYER · PARTNER INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH