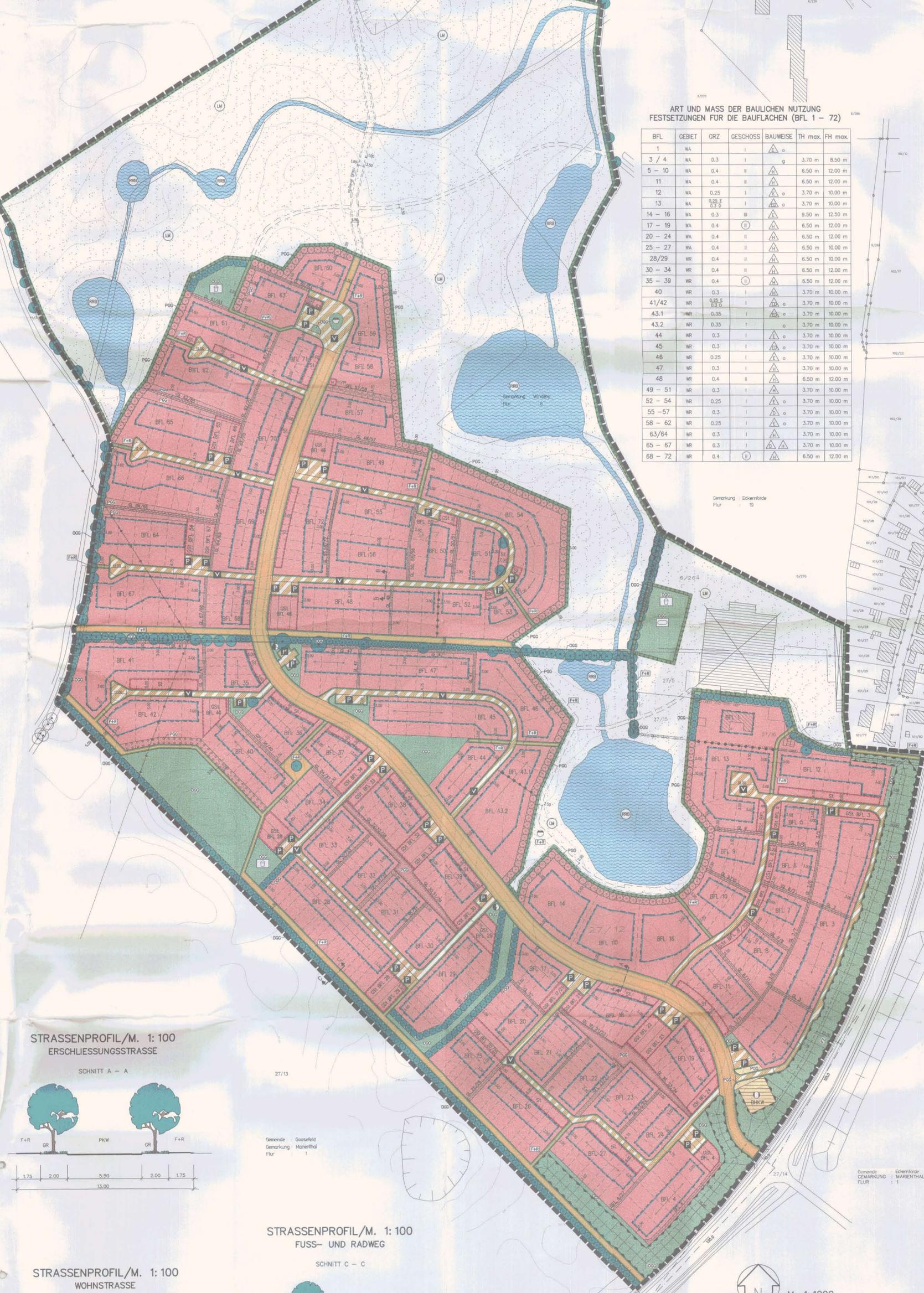


SATZUNG DER STADT ECKERNFORDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "DOMSLAND"

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER B 203, NÖRDLICH DER GEMEINDEGRENZE UND ÖSTLICH DES WEGES NACH WINDEBY

TEIL A : PLANZEICHNUNG

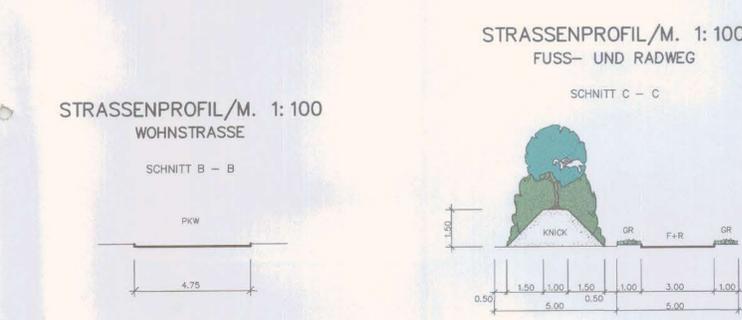
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (i.V.m. § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBI. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Eckernförde "Domsland" für das Gebiet westlich der B 203, nördlich der Gemeindegrenze und östlich des Weges nach Windeby aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUFÄCHEN (BFL 1 - 72)

BFL	GEBIET	GRZ	GESCHOSS	BAUWEISE	TH max.	FH max.
1	WA	0.3	I	g	3.70 m	8.50 m
3 / 4	WA	0.3	I	g	3.70 m	8.50 m
5 - 10	WA	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
11	WA	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
12	WA	0.25	I	g	3.70 m	10.00 m
13	WA	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
14 - 16	WA	0.3	III	g	9.50 m	12.50 m
17 - 19	WA	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
20 - 24	WA	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
25 - 27	WA	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
28/29	WR	0.4	II	g	6.50 m	10.00 m
30 - 34	WR	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
35 - 39	WR	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
40	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
41/42	WR	0.35	I	g	3.70 m	10.00 m
43.1	WR	0.35	I	g	3.70 m	10.00 m
43.2	WR	0.35	I	g	3.70 m	10.00 m
44	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
45	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
46	WR	0.25	I	g	3.70 m	10.00 m
47	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
48	WR	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m
49 - 51	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
52 - 54	WR	0.25	I	g	3.70 m	10.00 m
55 - 57	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
58 - 62	WR	0.25	I	g	3.70 m	10.00 m
63/64	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
65 - 67	WR	0.3	I	g	3.70 m	10.00 m
68 - 72	WR	0.4	II	g	6.50 m	12.00 m

- ### PLANZEICHNERKLÄRUNG
- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|--|--|
| [Symbol] | Festsetzungen | |
| [Symbol] | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| [Symbol] | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| [WR] | Reine Wohngebiete | § 3 BauNVO |
| [WA] | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| [Symbol] | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| [Symbol] | Grundflächenzahl | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| [Symbol] | Zahl der Vollgeschosse | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| [Symbol] | Zahl der Vollgeschosse zuzüglich | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| [Symbol] | Höchstzulässige Traufhöhe in m bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| [Symbol] | Höchstzulässige Firsthöhe in m über angrenzende Verkehrsfläche | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| [Symbol] | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| [Symbol] | geschlossene Bauweise | § 22 Abs. 1 BauNVO |
| [Symbol] | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| [Symbol] | nur Doppelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| [Symbol] | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| [Symbol] | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| [Symbol] | Hauptfrüchtigung | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| [Symbol] | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| [Symbol] | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| [Symbol] | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| [Symbol] | Fuß- und Radweg | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| [Symbol] | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| [Symbol] | Verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| [Symbol] | Öffentliche Parkfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| [Symbol] | Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung | § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB |
| [Symbol] | Flächen für Versorgungsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| [Symbol] | Elektrizität/Trasfostation | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| [Symbol] | BHKW/Blockheizkraftwerk | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| [Symbol] | Abwasser | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| [Symbol] | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| [Symbol] | oberirdische Stromtrasse, künftig fortfallend | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| [Symbol] | Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| [Symbol] | Öffentliche Gliederungsgrün | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| [Symbol] | Spielplatz | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| [Symbol] | Kleinsportplatz | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| [Symbol] | Privates Gliederungsgrün | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| [Symbol] | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| [Symbol] | Wasserflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| [Symbol] | Regenwasserrückhaltebecken | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| [Symbol] | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 UNatSchG |
| [Symbol] | Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| [Symbol] | Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| [Symbol] | Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| [Symbol] | Bäume zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| [Symbol] | Bäume zu erhalten | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| [Symbol] | Sonstige Planzeichen | |
| [Symbol] | Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| [Symbol] | Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| [Symbol] | GSt Gemeinschaftsstellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| [Symbol] | Abfallbehälterstandort mit Zuordnung | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| [Symbol] | Mit. Rechten zu beistehende private Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| [Symbol] | Geh- und Leitungsrecht | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| [Symbol] | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| [Symbol] | Lärmschutz | § 5 Abs. 2 Nr. 6, 4 BauNVO |
| [Symbol] | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| [Symbol] | Darstellungen ohne Normcharakter | |
| [Symbol] | vorhandene bauliche Anlagen | |
| [Symbol] | künftig fortfallende bauliche Anlagen | |
| [Symbol] | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| [Symbol] | in Aussicht genommener Zuschlitt der Grundstücke | |
| [Symbol] | Flurstücksbezeichnung | |
| [Symbol] | Bemessung in m | |
| [Symbol] | Böschung/Lärmschutzwall | |
| [Symbol] | Baufäche Nr. 10 im Plangeltungsbereich | |
| [Symbol] | Sichtdreieck (Maße in Metern) | |
| [Symbol] | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | |
| [Symbol] | anzupflanzende Knicks | § 15a UNatSchG |
| [Symbol] | zu erhaltende Knicks | § 15b UNatSchG |
| [Symbol] | von der Bebauung freizuhaltende Flächen | |

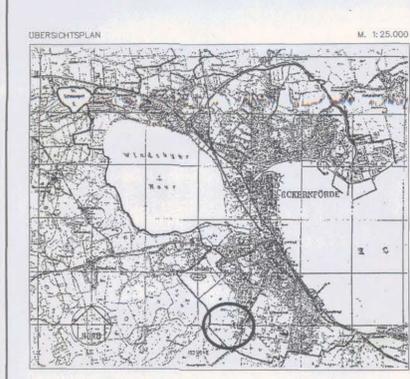


M. 1:1000

Der katastermäßige Bestand am 08.12.1997, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eckernförde, den 08.12.1997

Öffentl. best. Verm.-Ing.



SATZUNG DER STADT ECKERNFORDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "DOMSLAND"

ARCHITEKTEN CONTOR
FERDINAND • EHLERS + PARTNER

ARCHITECTEN BDA+STADTLANDER SRL - BURG 7A-22524 ITZEHOE - 04821/682-0 FAX 682-10
AUGUSTENSTRASSE 122 - 18055 ROSTOCK - TEL. 0381/455556-59 - FAX 0381/455560