

Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Baugebiet "Cäcilienstraße" - Teil B - Text.

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) vom 9. Februar 1967 (GVOBL. Schl.-H. S. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Eckernförde vom 27. März 1968 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Baugebiet "Cäcilienstraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

(1. DVO zum BBauG vom 9.12.60 i. Verb. mit § 9 (2) BBauG)

Die geplanten Wohngebäude und Garagen sind mit roten bzw. gelben Vormauersteinen zu verblenden. Abweichend davon können einzelne Flächen der Fassaden mit Holz, keramischem Material, farbig gehaltenen Putzflächen und dergleichen verkleidet werden. Das gilt besonders für die Süd- bzw. Westseite der mehrgeschossigen Gebäude, um dadurch, evtl. verbunden mit Balkonen und Loggien, eine Gliederung der Fassade zu ermöglichen. Für die Dachform wird einheitlich das Satteldach festgelegt. Die Dacheindeckung der mehrgeschossigen Mietwohnhäuser hat mit dunkelbraunen, die der Einfamilienhäuser entweder mit dunkelbraunen oder schiefergrauen Dachpfannen bzw. Dachsteinen zu erfolgen. Die Dachneigung beträgt bei den eingeschossigen Gebäuden 25° bis 40°, bei den mehrgeschossigen Mietwohnhäusern etwa 30°. Der Sockel der mehrgeschossigen Gebäude darf höchstens 50 cm betragen. DREMPEL sind bei diesen nicht zugelassen. Für die Garagenbauten können hinsichtlich der Dachneigung und der Dacheindeckung Ausnahmen gemacht werden; allerdings unter der Voraussetzung, daß

sich die Garage in ihrer Lage und ihrer Gestalt als selbständiges Nebengebäude vom Hauptbaukörper klar trennt. Für Garagenzeilen können vorgefertigte Bauelemente Verwendung finden. Die Giebelflächen dieser Baukörper sind jedoch zusätzlich mit Vormauersteinen zu verblenden. Im Bereich der Flächen, die mit Eigenheimen bebaut werden sollen, können die rückwärtigen und die seitlich hinter den Gebäuden liegenden Grundstücksgrenzen, durch geeignete niedrige Zäune eingefriedet werden.

Die Vorgärten, also die Flächen zwischen dem Straßenraum und den baulichen Anlagen, sind ebenso wie bei den mit den mehrgeschossigen Mietwohnhäusern bebauten Grundstücken ohne sichtbare Betonung der in diesem Bereich liegenden seitlichen Nachbar- und Straßenraumgrenzen als durchgehende Grünflächen zu gestalten. Ausnahmsweise können an der Straße entlang niedrige, etwa 0,50 m hohe, lebende Hecken Verwendung finden. Dann allerdings unter der Voraussetzung, daß sich diese Maßnahme nicht auf eine Parzellenbreite beschränkt, sondern von allen Anliegern dieser Straßenseite gemeinsam ausgeführt werden. Wo wegen Höhendifferenzen Geländemodellierungen in Form einer Böschung erforderlich werden, sind am Fuß dieser Böschung ca. 0,50 m hohe Stützmauern aus Beton zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, soweit es sich um untergeordnete Anlagen und Einrichtungen handelt, sie dem Nutzungszweck des einzelnen Grundstücks und des Baugebietes dienen und der Eigenart dieses reinen Wohngebietes nicht widersprechen.



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 24. Juli 1968, Az. IV 81 b - 813/04 -01.16 (18) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 31. OKTOBER 1968 Az. IV 81b-813/04 -01.16 (18) bestätigt.

Eckernförde, den 14. 11. 1968 Stadt Eckernförde



Widmann
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1. Februar 1966 bis 2. März 1966 nach vorheriger am 22. Januar 1966 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.



Widmann
Der Bürgermeister

STADT EC.