

Satzung der Stadt Eckernförde
über den Bebauungsplan Nr. 19/2
für das Baugebiet "Püschwinkel"
Teil B - Text -

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), ~~sowie § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVObI. Schl. H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVObI. Schl. H. S. 260), in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen - BaugesTG - vom 11. November 1981 (GVObI. Schl. H. S. 249)~~ wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 31. Mai 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/2 für das Baugebiet Püschwinkel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

* sowie § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl. H. S. 86)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WR-Gebiet (Bauflächen 1 - 33, 35 - 46)
Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO 1977 sind nur für die Errichtung von Läden des täglichen Bedarfs zulässig.

2. Verkehrsflächen

- 2.1 Die in der Planausfertigung dargestellten Sichtdreiecke sind von Einzäunungen und jeglichem Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
- 2.2 Die Sichtdreiecke im Bereich der Erschließungsstraßen haben Schenkellängen von 10 m und 40 m. Die Sichtdreiecke an den Zufahrten von der Ostlandstraße und dem Saxtorfer Weg haben Schenkellängen von 15 m und 85 m.

3. Landschaftspflegerische Maßnahmen

- 3.1 Die an der B 203 und an der L 27 anzulegenden Lärmschutzwälle sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG 1976/79 mit heimischen Gehölzen dicht zu begrünen, um einen landschaftstypischen Abschluß der Grünfläche zu erreichen.
- 3.2 Auf den Bauflächen 12 - 15, 17, 18, 20, 22 - 25, 27 - 36, 38, 39, 41, 42, 44 - 46 ist der Übergang im Grenzbereich zu der öffentlichen Grünfläche knickartig mit heimischen Gehölzen abzupflanzen.

- 3.3 Der nördlich des Sportplatzes vorhandene Teich ist auszubauen. In ihn darf kein Oberflächenwasser eingeleitet werden.
- 3.4 Das Wegenetz im Bereich der Grünfläche ist mit wasser- gebundenen Wegedecken auszubauen.
- 3.5 Die in der Planzeichnung dargestellten Höhenangaben der Bauflächen sind einzuhalten, damit das topographisch wertvolle Gelände weitgehend erhalten bleibt. Ausnahmen sind unzulässig.
- 3.6 Die in der Planzeichnung festgesetzten Ersatzpflanzungen für die fortfallenden Knicks sind auf einem 1 m hohen Erdwall herzustellen. Die Art der neu zu pflanzenden Sträucher hat den vorhandenen Knickgehölzen zu entsprechen.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 4.1 Parallel zur B 203 sind Flächen für Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände zur Abschirmung der Wohnbaufläche gegen die Verkehrsflächen festgesetzt. Ihre wirksame Höhe soll nach Vornorm DIN 18005 1,50 m betragen. Die Lärmschutzwände sind so einzugrünen, daß sie nicht sichtbar bleiben.
- 4.2 Parallel zur L 27 ist eine Fläche für einen Lärmschutzwall zur Abschirmung der Wohnbaufläche gegen die Verkehrsflächen festgesetzt. Die Wallhöhe muß 2,00 m, bezogen auf OK Fahrbahn L 27, betragen.

5. Gestaltung baulicher Anlagen

- 5.1 Festsetzungen für die Bauflächen 5 - 10, 12, 15, 18, 27, 28, 29, 35, 36, 41, 42, 43 (Wohngruppen)
 - 5.1.1 Gebäude einer Wohngruppe oder Baufläche sind einheitlich zu gestalten.
 - 5.1.2 Dachform Satteldach
 - 5.1.3 Dachneigung 30 - 42°
 - 5.1.4 Dacheindeckung Farbe: braun, rot
Material: Tondachpfanne, Betondachstein
 - 5.1.5 Fassade Überwiegend Mauerwerk aus roten oder gelben Verblendziegeln oder mit weißem Farbanstrich
 - 5.1.6 OKF max. 0,5 m über Verkehrsfläche
- 5.2 Festsetzungen für die Bauflächen 11, 14, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26 (Reiheneigenheime)
 - 5.2.1 Gebäude einer Baufläche sind einheitlich zu gestalten.

- 5.2.2 Dachform Satteldach
- 5.2.3 Dachneigung 25 - 30°
- 5.2.4 Dacheindeckung Farbe: rot, braun
Material: Tondachpfanne, Betondachstein
- 5.2.5 Fassade Überwiegend Mauerwerk aus roten oder gelben Verblendziegeln oder mit weißem Farbanstrich
- 5.2.6 OKF max. 1,0 m über anstehendem Gelände
- 5.3 Festsetzungen für die Bauflächen 30, 31, 32, 38, 39, (Kettenhäuser)
- 5.3.1 Gebäude einer Baufläche sind einheitlich zu gestalten.
- 5.3.2 Dachform Satteldach
- 5.3.3 Dachneigung 30 - 42°
- 5.3.4 Dacheindeckung Farbe: rot, braun
Material: Tondachpfanne, Betondachstein
- 5.3.5 Fassade Überwiegend Mauerwerk aus roten oder gelben Verblendziegeln oder mit weißem Farbanstrich
- 5.3.6 OKF max. 1,0 m über anstehendem Gelände
- 5.3.7 Sockelhöhe max. 1,0 m über anstehendem Gelände
- 5.4 Festsetzungen für die Bauflächen 13, 19, 20, 21, 33, 37, 40, 45, 46 (freistehende Eigenheime)
- 5.4.1 Gebäude einer Baufläche sind individuell zu gestalten, jedoch ausschließlich der Dachneigung.
- 5.4.2 Dachform Satteldach oder angenäherte Form
- 5.4.3 Dachneigung 30 - 42°
- 5.4.4 Dacheindeckung Farbe: rot, braun
Material: Tondachpfanne, Betondachstein
- 5.4.5 Fassade Überwiegend Mauerwerk aus roten oder gelben Verblendziegeln oder mit weißem Farbanstrich
- 5.4.6 OKF max. 1,0 m über anstehendem Gelände
- 5.5 Festsetzungen für die Bauflächen 1, 2, 3, 4 (Bestand)
- 5.5.1 Dachform Satteldach

- 5.5.2 Dacheindeckung Farbe: rot
 Material: Tondachpfanne, Betondachstein
- 5.5.3 Fassade Überwiegend Mauerwerk aus roten oder
 gelben Verblendziegeln oder mit weißem
 Farbanstrich
- 5.5.4 OKF max. 1,0 m über anstehendem Gelände
- 5.5.5 Sockelhöhe max. 1,0 m über anstehendem Gelände
- 5.6 Festsetzungen für die Bauflächen 11, 14, 16, 26 und 5 - 10
 (Reihenhäuser und kleine Wohngruppen)
 Garagenstellplätze sind baulich in die Gebäude zu integrieren.
- 5.7 Bauflächen 17, 22, 23, 24, 25 und 43 (Reihenhäuser und
 Wohngruppe)
 Doppelgaragen sind mit einem Satteldach zu versehen und
 in Dachneigung, Material und Farbe der jeweiligen Wohn-
 bebauung anzupassen.
- 5.8 Festsetzungen für die Bauflächen 30, 31, 32, 38, 39, 44
 (Kettenhäuser)
 Garagen sind in baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper
 zu erstellen. Dachneigung, Baumaterialien und Farbgebung
 müssen denen des Hauptbaukörpers entsprechen.
- 5.9 Festsetzungen für die Bauflächen 12, 15, 18, 27, 28, 29,
 35, 36, 41, 42
 Die Baukörper der Gemeinschaftsgaragen sind mit Sattel-
 dächern zu versehen. Die Dachneigung hat der des Haupt-
 baukörpers der jeweiligen Baufläche zu entsprechen.
 Baumaterial und Farbgebung sind entsprechend der jeweiligen
 Baufläche zu wählen. Die Zufahrtsfläche zwischen 2 Garagen-
 zeilen ist stirnseitig mit einer 2 m hohen Mauer zu schlie-
 ßen (Schallschutz).
- 5.10 Festsetzungen für die Bauflächen 13, 19, 20, 21, 33, 37,
 40, 45, 46 (freistehende Eigenheime)
 Der Garagenbaukörper ist an den Hauptbaukörper anzubinden
 und in gleichem Material, mit gleicher Farbgebung sowie
 mit gleicher Dachneigung auszuführen. Carports in Holz-
 konstruktion sind zulässig.
- 5.11 Ausnahmen Ausnahmen für die Gestaltung von Dächern
 und Teilflächen von Fassaden sind zu-
 lässig, wenn ein Einfügen in die Land-
 schaft und in die Nachbarbebauung nach-
 gewiesen wird und die Abweichung aus-
 schließlich durch eine energiesparende
 Konzeption des Gebäudes gerechtfertigt
 ist.

- 6.0 Festsetzung für die Baufläche 34 (Kindergarten)
- 6.0.1 Dachneigung 25 - 30°
- 6.0.2 Dacheindeckung Farbe: rot, braun
Material: Tondachpfanne, Betondachstein
- 6.0.3 Fassade Überwiegend Mauerwerk in rotem Verblender
oder weißem Farbanstrich
- 6.0.4 OKF max. 1,0 m über anstehendem Gelände

6.1 Gebäude der Versorgungseinrichtungen unterliegen den Gestaltungsvorschriften der angrenzenden Bauflächen.

6.2 Im Bereich der Bauflächen 12, 15, 18, 22, 23, 24, 29 sind Schallschutzfenster der Klasse 3 nach Tafel 3 der VDI Richtlinie 2719 einzubauen.

7.0 Sonstige gestalterische Festsetzungen

7.1 Die Fassaden der Gruppenthäuser und Reiheneigenheime sind kleingliedrig zu gestalten. Größere Fassadenlängen sind bei maximal 8 m durch einen Vor- oder Rücksprung von mindestens 50 cm zu unterteilen.

7.2 Dachgauben sind im gesamten Plangeltungsbereich grundsätzlich zulässig. Material und Farbwahl müssen dem Hauptbaukörper entsprechen.

7.3 Die Wohnhöfe der Bauflächen 5 - 10, 12, 15, 18, 27, 28, 35, 36, 41 - 43 sind gärtnerisch durchgehend zu gestalten. Einfriedigungen und in der Wirkung entsprechende Anpflanzungen sind unzulässig.

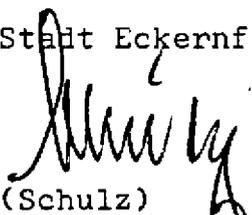
7.4 Im Bereich der Bauflächen 5 - 46 dürfen keine von Verkehrsflächen einsehbaren Außenantennen errichtet werden.

7.5 Die Wohnhöfe der Wohngruppen der Bauflächen 12, 15, 18, 27, 28, 29, 35, 36, 41, 42 sind mit privaten Zugängen an das Wegenetz der Grünfläche anzubinden. Die Überbauung der Zugänge im Bereich der Bauflächen ist zulässig.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 13. Juni 1983

Stadt Eckernförde


(Schulz)
Bürgermeister

TB 11,
11 - 15