

TEIL B: TEXT

SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 „WILHELMSTHAL“

Teilbereich: Einzelhandel Hörst

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.04.2004 folgende Satzung über die 5. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 21 "Wilhelmsthal" für den Teilbereich 'Einzelhandel Hörst', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 6, 8 und 11 BauNVO)

1.1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- 1.1.1 In den **Mischgebieten MI₃** und **MI₄** sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.1.2 In den **Mischgebieten MI₁** und **MI₂** sind gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur der Branchen Lebens- und Genussmittel und Getränke sowie der Handel mit Arzneien und sonstigen pharmazeutischen Erzeugnissen einschließlich Körperpflegeprodukten zulässig.
- 1.1.3 In den **Mischgebieten MI₁**, **MI₂**, **MI₃** und **MI₄** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nrn. 6 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und die allgemein zulässigen nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten (i.S.d. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) in den durch gewerbliche Nutzung geprägten Teilen des Gebietes nicht zulässig.
- 1.1.4 In den **Mischgebieten MI₁**, **MI₂**, **MI₃** und **MI₄** sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten (i.S.d. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) außerhalb der durch gewerbliche Nutzung geprägten Teile des Gebietes unzulässig.

1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

- 1.2.1 In den **Gewerbegebieten (GE)** sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den **Gewerbegebieten (GE)** Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs- Reparatur- oder Kundendienstbetrieb stehen, diesem in Flächengröße und Baumasse untergeordnet sind und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m² je Betrieb nicht überschritten wird.
- 1.2.3 Die unter Ziffer 1.2.2 genannte Beschränkung des Einzelhandelsanteils auf 200 m² Verkaufsfläche gilt nicht für Betriebe des Kfz-Handels mit Fahrzeugzubehör und Service (Autohäuser), für Betriebe, die mit Möbeln und Brennstoffen handeln und für Handwerksbetriebe mit Direktverkauf von Garten- und Baumarktartikeln.
- 1.2.4 In den **Gewerbegebieten (GE)** sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Sonstige Sondergebiete: Einzelhandel

1.3.1 Sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum (SO_{EH 1})

- 1.3.1.0 Das **SO_{EH 1}** mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.
- 1.3.1.1 Die einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche des Einkaufszentrums darf insgesamt 13.750 m² nicht übersteigen.
- 1.3.1.2 Innerhalb der **Baufläche 1** sind zulässig:
 - 1) Verkaufsflächen von maximal 4.000 m² für ein SB- Warenhaus mit einem Food- Anteil von 80 % (3.200 m²). Saisonale Verschiebungen im Sortiment von 10 % sind zulässig.

- 2) Verkaufs- und Nutzflächen von insgesamt maximal 500 m² für Shops, Gastronomie und Dienstleistungen außerhalb der Kassenzonen des v. g. SB- Warenhauses ohne Anrechnung der Verkehrsflächen für die Mall und die dort angeordneten Sozial-, Lager- und Nebenräume.
- 3) Für die Shops außerhalb der Kassenzonen sind die in Ziffer 1.3.1.4 genannten Sortimente als Kernsortimente zulässig, jedoch nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 100 m² je Sortiment.

1.3.1.3 Innerhalb der **Bauflächen 2 und 3** sind zulässig:

- 1) für die Warengruppen Lebens- und Genussmittel und Getränke eine höchstzulässige Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m²
- 2) Fachmarkt (-märkte) der Branche Haushalts- und Unterhaltungselektronik einschließlich Wohnraumleuchten mit einer höchstzulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.450 m²
- 3) Fachmarkt (-märkte) für Tiernahrung, Kleintierbedarf und Reitartikel sowie lebende Tiere mit einer höchstzulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m²
- 4) Fachmarkt (-märkte) für Boden- und Wandbeläge einschließlich Heimtextilien und Wohnraumleuchten
- 5) Fachmarkt (-märkte) für Bau- und Heimwerkerbedarf
- 6) Fachmarkt (-märkte) für Fliesen, Sanitärobjekte und -bedarf
- 7) Fachmarkt (-märkte) für Pflanzen und Gartenbedarf
- 8) Möbelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m²
- 9) Betriebe für den Handel mit Baustoffen
- 10) Betriebe des Kfz- Handels einschließlich Fahrzeugzubehör und Service
- 11) Gewerbebetriebe des Holz bearbeitenden und verarbeitenden Sektors, Lagerplätze und Lagerflächen sowie Baustoff bearbeitende und verarbeitende Betriebe im Sinne des § 8 BauNVO
- 12) sonstige Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

1.3.1.4. In den nach Ziffer 1.3.1.3 zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Fachmärkten innerhalb der Bauflächen 2 und 3 sind die Sortimente:

- Lebens- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
- Artikel der Photo- und Optikbranche
- Küchen- und Haushaltswaren
- Kunst und Antiquitäten
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Papier- und Schreibwaren, Büroorganisationsbedarf
- Bücher und Zeitschriften
- Geschenkartikel
- Bastelbedarf
- Sportartikel und Fahrräder, Campingbedarf
- Textilien und sonstige Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Drogerie- und Parfümeriewaren
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
- Uhren und Schmuck

als Randsortimente zulässig, soweit deren Verkaufsflächenanteil 5 % der Gesamtverkaufsfläche der jeweiligen Betriebe, höchstens jedoch 100 m² Verkaufsfläche je Randsortiment, nicht überschreitet. Der Verkaufsflächenanteil für Randsortimente darf innerhalb der Bauflächen 2 und 3 insgesamt 500 m² nicht überschreiten.

- 1.3.1.5 Der Verkaufsflächenanteil für die in Ziffer 1.3.1.3 in den Nrn. 4, 5, 6, 7 und 9 genannten Einzelhandelsbetriebe (Fachmarkt (-märkte) für Boden- und Wandbeläge einschließlich Heimtextilien und Wohnraumleuchten, Fachmarkt (-märkte) für Bau- und Heimwerkerbedarf, Fachmarkt (-märkte) für Fliesen, Sanitärobjekte und -bedarf und Fachmarkt (-märkte) für Pflanzen und Gartenbedarf und Betriebe für den Handel mit Baustoffen) darf insgesamt 5.000 m² nicht überschreiten.

1.3.1.6 Für die in Ziffer 1.3.1.3 in Nr.10, 11 und 12 genannten zulässigen Gewerbebetriebe gelten die Festsetzungen der Ziffern 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3.

1.3.2 Sonstiges Sondergebiet : Einzelhandel (SO_{EH 2})

1.3.2.1 Die Sonstigen Sondergebiete für den Einzelhandel SO_{EH 2} dienen vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

- 1.) Einzelhandelsbetriebe des Lebens- und Genussmittelbereiches und Getränke
- 2.) Fachmarkt (-märkte) für Drogerie- und Parfümerieartikel
- 3.) Fachmarkt (-märkte) der Branchen Bekleidung, Schuhe und Lederwaren
- 4.) Fachmarkt (-märkte) für Möbel
- 5.) Fachmarkt (-märkte) für Boden- und Wandbeläge einschließlich Heimtextilien
- 6.) KFZ- Betriebe mit Verkauf von Kraftfahrzeugen und Fahrzeugzubehör einschließlich Service
- 7.) gastronomische Betriebe
- 8.) Tankstellen

1.3.2.2 Die Gesamt- Verkaufsfläche innerhalb der SO_{EH 2} für die Warengruppen Lebens- und Genussmittel und Lebensmittelergänzungssortimente, Getränke sowie Drogerie- und Parfümerieartikel darf insgesamt 3.200 m² nicht überschreiten. Der Verkaufsflächenanteil an Parfümerie- und Drogerieartikel darf dabei 450 m² nicht überschreiten.

1.3.2.3 Für die in Ziffer 1.3.2.1 genannten Warengruppen Bekleidung, Schuhe und Lederwaren darf innerhalb der SO_{EH 2} eine höchstzulässige Verkaufsfläche von insgesamt 2.600 m² nicht überschritten werden. Das Sortiment Schuhe und Lederwaren darf dabei einen höchstzulässigen Verkaufsflächenanteil von insgesamt 400 m² nicht überschreiten.

1.3.2.4 Für die in Ziffer 1.3.2.1 genannten zulässigen Fachmarkt(märkte) für Boden- und Wandbeläge sowie Heimtextilien darf eine Gesamt- Verkaufsfläche von 2.000 m² nicht überschritten werden.

1.3.2.5 In den im SO_{EH 2} unter Ziffer 1.3.2.1 genannten zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Fachmärkten sind die Sortimente:

- Lebens- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
- Artikel der Photo- und Optikbranche
- Küchen- und Haushaltswaren
- Kunst und Antiquitäten
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Papier- und Schreibwaren, Büroorganisationsbedarf
- Bücher und Zeitschriften
- Geschenkartikel
- Bastelbedarf
- Sportartikel und Fahrräder, Campingbedarf
- Textilien und sonstige Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Drogerie- und Parfümeriewaren
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
- Uhren und Schmuck

als Randsortimente zulässig, soweit deren Verkaufsflächenanteil 5 % der Gesamtverkaufsfläche der jeweiligen Betriebe, höchstens jedoch 100 m² Verkaufsfläche je Randsortiment, nicht überschreitet. Der Verkaufsflächenanteil für Randsortimente darf innerhalb des SO_{EH 2} insgesamt 500 m² nicht überschreiten.

1.3.2.6 Zulässig sind außerdem Nutzungen nach § 8 BauNVO (GE). Für Nutzungen nach § 8 BauNVO gelten die unter Ziffer 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 und 1.2.4 genannten Einschränkungen.

1.3.3 Sonstige Sondergebiete SO_{EH 1} und SO_{EH 2} : übergreifende Festsetzungen

- 1.3.3.1 In den Sonstigen **Sondergebieten (SO_{EH 1}, SO_{EH 2})** sind die gemäß § 13 BauNVO zulässigen Räume für freie Berufe zulässig.
- 1.3.3.2 In den Sonstigen **Sondergebieten (SO_{EH 1}, SO_{EH 2})** kann ausnahmsweise je Betrieb maximal eine betriebszugehörige Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zugelassen werden, wenn diese in Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet ist.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- 2.1 Die in den **Mischgebieten (MI₁, MI₂, MI₃)**, den **Sonstigen Sondergebieten (SO_{EH 1}, SO_{EH 2})** und den **Gewerbegebieten (GE)** maximal zulässigen Gebäudehöhen werden gemessen von der Oberkante der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche (Höhe der Fahrbahnoberkante mittig vor dem Gebäude) bis zum höchsten Punkt des Daches (First / Attika). In dem **MI₄** wird die max. zulässige Gebäudehöhe gemessen über der vorhandenen Geländeoberfläche.
- 2.2 Dachaufbauten werden auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebserforderliche technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und Antennenanlagen.

3. Bauweise, überbaubare – nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 3.1 In den **Gewerbegebieten (GE)** und in den **Sonstigen Sondergebieten (SO_{EH 1}, SO_{EH 2})** sind Lagerplätze und Lagerflächen sowie Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

4 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

4.1 Knick- und Biotopschutz

- 4.1.1 Innerhalb der Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m zum Knickfuß ist die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen, auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Bodenversiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- 4.1.2 Eine gärtnerische Nutzung der Knickwälle und Bepflanzungen mit knickuntypischen Gehölzen und Stauden ist nicht zulässig.
- 4.1.3 Lücken in Knicks sind mit standorttypischen, heimischen Knickgehölzen auf einem mindestens 120 cm hohen und in dieser Höhe 100 cm breiten Erdwall zu bepflanzen. Knicks und die Knickbepflanzung sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängiger Knickgehölz-Bewuchs ist zu erneuern.

4.2 Grundstückszufahrten

- 4.2.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind neben den in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundstückszu- und -abfahrten keine weiteren Zufahrten zulässig.

4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 4.3.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Sauerstraße und der Rendsburger Straße sind straßenbegleitend heimische Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen ist, mit Ausnahme in den mit Leitungsrechten belasteten Flächen, im Abstand von jeweils 20 m ein Laubbaum von standortgerechter Gehölzart anzupflanzen und zu unterhalten.
- 4.3.2 Innerhalb der v. g. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Sauerstraße und der Rendsburger Straße sind standortgerechte heimische Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Strauchpflanzungen müssen zusammenhängend angelegt werden: dafür ist mind. eine Strauchpflanze auf 1 m² Pflanzfläche zu setzen.

4.4 Eingrünung von Stellplatzanlagen

Stellplatzanlagen im Plangebiet sind durch Pflanzflächen in einer Mindestgröße von 6 m² zu gliedern. Für jeden angefangenen 6. Stellplatz ist ein heimischer standortgerechter kleinkroniger Laubbaum in Pflanzinseln zwischen den Stellplätzen und am Rand der Stellplatzanlagen zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern.

(Teil-)Überdachungen von Stellplätzen sind zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO S.-H.)

5.1 Dachformen und Dachflächen

- 5.1.1 Die Dachflächen in den **Sonstigen Sondergebieten (SO_{EH 1}, SO_{EH 2})** und **Gewerbegebieten (GE)** sind in rot, braun, grau, anthrazit und schwarz auszuführen. Dachbegrünung mit lebenden Pflanzen ist zulässig
- 5.1.2 In den **Mischgebieten (MI₁, MI₂, MI₃, MI₄)** sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° auszuführen. Die Dachflächen der Wohngebäude sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.
- 5.1.3 Die Dächer von gewerblich genutzten baulichen Anlagen in den **Mischgebieten (MI₁, MI₂, MI₃)** sind auch als Flachdächer zulässig, jedoch nur über eingeschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeabschnitten.

5.2 Fassaden

In den **Mischgebieten (MI₁, MI₂, MI₃, MI₄)** sind die Fassaden der Hauptgebäude in Verblendmauerwerk auszuführen. Untergeordnete Fassadenflächen können auch in anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Verblendung muss jedoch mind. 70 % der gesamten Fassadenfläche betragen.

5.3 Werbeanlagen

5.3.1 in Mischgebieten (MI₁, MI₂, MI₃, MI₄)

- 5.3.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Werbung für auf dem Grundstück nicht ansässige Dienstleistungen, Einzelhandel und sonstige Betriebe ist unzulässig.
- 5.3.1.2 Werbeanlagen dürfen nur an gewerblich oder teilgewerblich genutzten Gebäuden und nur an speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen oder ausnahmsweise an freistehenden Werbeträgern aufgestellt oder angebracht werden.
- 5.3.1.3 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen eine Gesamtfäche von 5 m² je Fassadenseite nicht überschreiten. Sie dürfen die architektonische Gliederung der Fassaden nicht überdecken.
- 5.3.1.4 Die Oberkante freistehender Werbeanlagen, darf nicht höher als 5 m über der an ihrem Standort vorhandenen Geländeoberfläche sein. Geländemodulationen (Aufschüttungen und Abgrabungen) für die Aufstellung von Werbeanlagen sind unzulässig. Die Aufstellung von Fahnenmasten ist unzulässig.
- 5.3.1.5 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und wechselnden Werbeflächen
 - Lichtwerbung in grellen Tönen.

5.3.2 in Sondergebieten (SO_{EH 1}, SO_{EH 2}) und Gewerbegebieten (GE)

- 5.3.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Werbung für auf dem Grundstück nicht ansässige Betriebe / Unternehmen ist unzulässig.
- 5.3.2.2. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Werbeträgern aufgestellt oder angebracht werden. Die Oberkante freistehender Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnenmasten darf nicht höher als 5 m über der an ihrem Standort vorhandenen Geländeoberfläche sein. Geländemodulationen (Aufschüttungen) für die erhöhte Aufstellung von Werbeanlagen sind unzulässig.
- 5.3.2.3 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Gliederung der Fassaden durch Fenster und Türöffnungen sowie Vor- und Rücksprünge nicht überdecken. Größere Werbeanlagen sind entsprechend der Fassadengliederung zu unterteilen.
- 5.3.2.4 Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 7° dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 1,00 m über die Gebäudeoberkante (Oberkante Abschluss Dachrand/ Attika) hinausragen. Bei geneigten Dächern (> 7°) sind Werbeanlagen auf den Dachflächen nicht zulässig.
- 5.3.2.5 Freistehende Werbeanlagen, mit Ausnahme von Hinweisschildern (siehe Text Ziffer 5.3.2.11) dürfen nicht aufgestellt werden
- in Flächen, für die ein Pflanzgebot / Erhaltungsgebot für vorhandene Vegetation festgesetzt ist und
 - im Abstand von weniger als 2 m von öffentlichen Verkehrsflächen.

- 5.3.2.6 Je Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Mehrere Werbeanlagen sind zu einem Werbeanlagenträger zusammenzufassen. Ausgenommen von v. g. Festsetzungen sind Fahnenmaste. Je angefangene 20 m Grundstücksgrenze entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist 1 Fahnenmast zulässig.
- 5.3.2.7 Spannbänder dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.
- 5.3.2.8 Bei einer Grundstücksgröße von bis zu 2.000 m² dürfen Werbeanlagen eine Gesamtfläche von 20 m² nicht überschreiten. Die Gesamtwerbefläche umfasst freistehende Werbeanlagen bzw. Werbung an Gebäuden in Form von Schildern, Tafeln und Fahnen. Gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umschließt. Die Gesamtwerbefläche ist, unabhängig von der Anzahl der Nutz- bzw. Betriebseinheiten auf einem Grundstück, die Summe aller Werbeflächen auf einem Grundstück.
- 5.3.2.9 Je weitere 1.000 m² Grundstücksfläche ist eine Vergrößerung der Gesamtwerbefläche um 5 m² zulässig. Die nach der Grundstücksgröße ermittelte zulässige Gesamtwerbefläche kann für einen zweiten und jeden weiteren auf dem Grundstück ansässigen Betrieb um jeweils 25 v. H. erhöht werden. Voraussetzung ist, dass die zusätzlichen Betriebe Büro-, Werk- oder Verkaufsflächen auf dem Grundstück haben.
- 5.3.2.10 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und wechselnden Werbeflächen
 - Lichtwerbung in grellen Tönen.
- 5.3.2.11 Hinweisschilder sind bis maximal 0,70 m Höhe, gemessen von Oberkante Gelände und einer maximalen Länge von 1,00 m zulässig. Die Fläche des Hinweisschildes ist Teil der Gesamtwerbefläche nach Ziffer 5.3.2.9 und 5.3.2.10.

Hinweisschilder dürfen auch in Flächen stehen, für die ein Pflanzgebot / Erhaltungsgebot festgesetzt ist. Sie müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 2,00 m Abstand aufweisen, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden privaten Grundstücksflächen sind mit einem Leitungsrecht (sowie Geh- und Fahrrecht bei Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) zugunsten der Stadtwerke Eckernförde GmbH oder sonstigen Anbietern für Energie- und Wärmeversorgung und Telekommunikationsdiensten für den Bau von Leitungen zu belasten.
- 6.2 Alle mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden privaten Grundstücksflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der direkten Anlieger zu belasten.

7. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. LNatSchG, StrWG,)

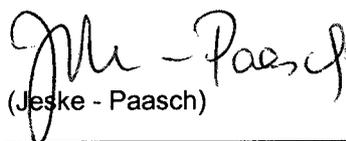
7.1 Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG

Innerhalb der Richtfunktrasse der Telekom dürfen Gebäudehöhen und die Höhe technischer Aufbauten 65 m üNN bzw. 67 m üNN nicht überschreiten.

8 Hinweise

- 8.1 Die im Plangeltungsbereich vorhandenen, jedoch in der Planzeichnung nicht eingetragenen Bäume unterliegen den Bestimmungen der örtlichen Baumschutzsatzung.
- 8.2 Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht aufgrund der Satzung der Stadt Eckernförde vom 12.02.2002 gemäß § 19 BauGB eine Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen.

Eckernförde, den 20.09.2004
Stadt Eckernförde
Die Bürgermeisterin


(Jeske - Paasch)

