

Satzung der Stadt Eckernförde
über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gewerbegebiet Süd
"Marienthal"

Text - Teil B -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)* sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVOB1. S.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 12.12.91 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gewerbegebiet Süd "Marienthal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

*zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50).
Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefaßten Aufstellungsbeschlusses vom 31. Oktober 1989.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ("Anlagen für sportliche Zwecke") sind in den festgesetzten Gewerbegebieten nur als Ausnahme zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im Bereich der Gewerbegebiete ist die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen ("Vergnügungsstätten") nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im Bereich der festgesetzten Gewerbegebiete kommt die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben als Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nur nach Maßgabe der Einschränkung des § 11 (3) BauNVO, d. h. unterhalb der Grenze der Großflächigkeit (nach der Rechtsprechung des BVerwG bei etwa 700 m² Verkaufsfläche) in Betracht. Sie können außerdem nur ausnahmsweise in räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit Gewerbe- und Produktionsbetrieben, also in untergeordneter Funktion, zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.4 Im GEE-Gebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, deren Betriebsgeräusche an der Grenze zu den nördlich anschließenden Grün- und Wohnbauflächen 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts nicht überschreiten (~~§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB~~). (§ 1 Abs. 5 BauNVO'90).

2. ~~Verkehrsflächen~~ Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Das in der Planzeichnung dargestellte Sichtdreieck im Bereich des Straßenanschlusses B 203/Erschließungsstraße A ist von Einzäunungen und jeglichem Bewuchs über 0,70 m Höhe - gemessen von der Fahrbahnoberkante - freizuhalten.

3. Anpflanzungsgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Bei eingeschossigen Gebäuden oder Bauteilen sind Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit bis zu 25° Dachneigung zu begrünen.

Satz 1 gilt nur für Dachflächen über Nebenraumzonen (Verwaltung, Aufenthalts- und Sanitärräume) sowie Wohnungen.

3.2 Stellplatzanlagen sind zu durchgrünen. Bei Senkrechtaufstellung sind Reihen von mehr als 6 Plätzen durch Grünzungen von mindestens 1,5 m Breite zu unterbrechen.

Bei Stellplatzanlagen mit mehreren Parktaschen sind die Parktaschen durch mindestens 1,5 m breite Grünstreifen zu trennen.

Grünzungen und Grünstreifen sind mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen, bei Grünstreifen in einem Abstand von höchstens 8,0 m.

3.3 Die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungsgebote sind durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu erfüllen.

4. Ausnahmen

(§ 31 Abs. 1 BauGB)

~~Von dem Begrünungsgebot für Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen gem. Text, Ziff. 3.1, können in Einzelfällen aus konstruktiven und gestalterischen Gründen Ausnahmen zugelassen werden (§ 67 Abs. 1 LBO).~~

5. Gestaltung von Werbeanlagen

(§ 82 LBO)

5.1 Allgemeine Anforderungen

(1) Werbeanlagen sind nur auf bebauten Grundstücken zulässig.

(2) Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht aufgestellt werden

a) in Flächen, für die im Bebauungsplan ein Pflanzgebot festgesetzt ist

b) im Abstand von weniger als 3 m von öffentlichen Verkehrsflächen.

- Je Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Mehrere Werbeanlagen sind zu ~~ei-~~
~~ner Gesamtanlage~~ einem Werbeanlagenträger zusammenzufassen.

(3) Bei einer Grundstücksgröße von bis zu 2.000 m² dürfen Werbeanlagen eine Gesamtfläche von 20 m² nicht überschreiten.

- Je weitere 1.000 m² Grundstücksfläche ist eine Vergrößerung der Gesamtwerbefläche um 5 m² zulässig.

- Gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umschließt. Bei mehreren Nutzern auf einem Grundstück kann die zulässige Werbefläche je zusätzlicher Nutzungseinheit um 25 v. H. erhöht werden.

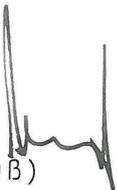
5.2 Anforderung an die Gestaltung

- (1) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen deren architektonische Gliederung nicht überdecken. Größere Werbeflächen sind entsprechend zu unterteilen.
- (2) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen
 - bei Steildächern nicht in die Dachfläche hineinragen,
 - bei Flachdächern nicht mehr als 1,50 m über die Gebäudeoberkante hinausragen.
- (3) Die Oberkante freistehender Werbeanlagen darf nicht höher als 5 m über der an ihrem Standort vorhandenen Geländeoberfläche sein.

Eckernförde, den 23. April 1993

Stadt Eckernförde

Der Magistrat



(Buß)

Bürgermeister



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 08.01.1990 bis 19.01.1990 nach Bekanntmachung vom 28.12.1989 im Amtsblatt Nr. 11/1989 der Stadt Eckernförde auf der Grundlage der Planunterlagen vom 30.10.1989 durchgeführt worden. Ein öffentlicher Anhörungstermin fand am 25.01.1990 statt.