



## **Satzung der Stadt Eckernförde**

über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Plangebiet „Steenbeck“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 16. September 1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Baugebiet "Steenbeck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefaßten Aufstellungsbeschlusses vom 12.12.1991.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1990 (BGBl. I S. 132).



## **TEXT - Teil B**

### **1. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Im Geltungsbereich der Reinen Wohngebiete (WR) wird die gem. § 3 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Im Geltungsbereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).

#### **1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 b BauGB)

1.2.1 Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen und befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

1.2.2 Befestigungen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.

1.2.3 Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist in einem Mulden-Rigolen-System abzuführen.

#### **1.3 Mit Rechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.3.1 Alle privaten Verkehrsflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eckernförde, der Stadtwerke Eckernförde GmbH und der Anbieter von Telekommunikationsdienstleistungen für den Bau von Ver- und Entsorgungsleitungen belastet.



- 1.3.2 Alle Verkehrsflächen sind mit einem Leistungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eckernförde GmbH für den Bau von Leitungen für Fernwärmeversorgung belastet.

#### **1.4 Immissionsschutz**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.4.1 In Gebäuden der Bauflächen 13 - 18 und 25 - 26 sind Aufenthaltsräume mit Fenstern zur L 27 nicht zulässig.

Ausnahmen für Fenster der Schallschutzklasse III sind zulässig.

- 1.4.2 Die Gebäude der Bauflächen 13 - 18 und 25 - 26 sind an den der Schalleinwirkung von der L27 ausgesetzten Flächen mit Fenstern der Schallschutzklasse II auszustatten.

#### **1.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 1.5.1 Als Ausgleichsmaßnahme für die Anlegung öffentlicher Parkplätze ist für jeweils einen Standplatz ein Laubbaum von einheimischer, standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen im Straßenrandbereich anzupflanzen und zu unterhalten.

- 1.5.2 Als Ausgleichsmaßnahme für die Anlage von oberirdischen Stellplätzen im Geschosswohnungsbau ist für jeweils zwei Standplätze ein Laub- oder Obstbaum von standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen) auf dem zugeordneten Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.

- 1.5.3 Als Ausgleichsmaßnahme für die Anlage von oberirdischen Stellplätzen im Eigenheimbau ist für jeweils einen Standplatz ein Laub- oder Obstbaum von standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen) auf dem zugeordneten Grundstück anzupflanzen.

- 1.5.4 Neu anzulegende Knicks sind mit standorttypischen, heimischen Knickgehölzen auf einem mindestens 80 cm hohen und in dieser Höhe 100 cm breiten Erdwall anzupflanzen und zu unterhalten.

- 1.5.5 Die Fassaden sind zu begrünen. An mindestens 2 Fassaden eines Gebäudes sind Selbstklimmer oder Rankgewächse zu pflanzen und zu erhalten.



## **2. Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO)**

(§ 92 Abs. 4 LBO)

### **2.1 Außenwandflächen**

Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk oder als Holzverschalung auszuführen. Innerhalb einer Hausgruppe ist eine einheitliche Außenwandgestaltung erforderlich.

### **2.2 Dachformen**

2.2.1 Dächer sind als Satteldächer mit 32° bis 48° Dachneigung auszubilden. Frontspieße sind zulässig.

2.2.2 Dachflächen, die für den Einbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen geeignet sind, sind mit 20° bis 30° Dachneigung zulässig.

2.2.3 Die Dächer von Anbauten sollen in der Dachneigung dem Hauptdach entsprechen; sie dürfen das Hauptdach nicht überragen.

2.2.6 Bei Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Dächer zu begrünen.

2.2.6 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 25° sind nur bei eingeschossigen Nebengebäuden bis max. 4 m Straßenfrontbreite und max. 26 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig; sie sind zu begrünen. Ausnahmen für den Aufbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.

### **2.3 Dachdeckungen**

Steildächer sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Ausnahmen für den Einbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.



## 2.4 Antennen

- 2.4.1 Die Anbringung von Antennenanlagen auf Dachflächen und Wänden ist nicht zulässig.
- 2.4.2 Ausnahmen für Parabolantennen sind zulässig, sofern sie First und Ortsgang nicht überschreiten.

## 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Das natürlich anstehende Gelände darf an den Umfassungswänden eines Gebäudes um maximal +/- 0,30 m verändert werden. An der Grundstücksgrenze sind die natürlich anstehenden Höhen einzuhalten.

## 2.6 Werbeanlagen

- 2.6.1 Werbeanlagen in den Bauflächen 13-19 und 25-27 sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2.6.2 Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden. Sie sind auf die Zone unterhalb der Fenster des I. Obergeschosses zu beschränken.
- 2.6.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen aufgestellt oder angebracht werden.
- 2.6.4 Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.
- 2.6.5 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen über 1,0 m<sup>2</sup> Gesamtfläche pro Hausseite, gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbeanlage umschließt,
  - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
  - Lichtwerbungen in grellen Tönen.

Eckernförde, 12. Feb. 97

Stadt Eckernförde  
Der Magistrat

(Buß)  
Bürgermeister

