



**Satzung der Stadt Eckernförde über die  
3. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 40 „Domsland“**

Für die Bereiche: **Baufläche 8, Baufläche 20, Baufläche 22, Baufläche 27, Baufläche 29.1, Baufläche 30, Baufläche 31, Baufläche 33 und Baufläche 67.**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 07.12.2005 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Domsland" für die Bereiche: Baufläche 8, Baufläche 20, Baufläche 22, Baufläche 27, Baufläche 29.1, Baufläche 30, Baufläche 31, Baufläche 33 und Baufläche 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefassten Aufstellungsbeschlusses vom 31.08.2005.

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

**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 Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
    - 1.1.2 Die Festsetzungen für Höhen und Dachneigung beziehen sich auf die gesamte überbaubare Fläche. Als Höhenbezugspunkte gilt die Oberkante der mittig vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche.
  - 1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - 1.2.1 Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern oder über Mulden, Rigolen, Teiche dem öffentlichen Regenwassersystem zuzuführen.
    - 1.2.2 Befestigungen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden.

- 1.2.3 entfällt
- 1.3 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - 1.3.1 entfällt
  - 1.3.2 entfällt
  - 1.3.3 Alle mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eckernförde GmbH oder sonstigen Anbietern für Wärmeversorgung belastet.
  - 1.3.4 Alle privaten Wohnwege sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der direkten Anliegerinnen und Anlieger zu belasten.
- 1.4 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - 1.4.1 entfällt
  - 1.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
    - 1.5.1 entfällt
    - 1.5.2 Als Ausgleichsmaßnahme für die Anlage von oberirdischen Stellplätzen im Eigenheimbau ist für jeweils angefangene 20 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ein Laub- oder Obstbaum von standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen) auf dem zugeordneten Grundstück anzupflanzen.
    - 1.5.3 entfällt
    - 1.5.4 entfällt
    - 1.5.5 entfällt
    - 1.5.6 entfällt
    - 1.5.7 Fassaden sind zu begrünen. An mindestens zwei Fassaden eines freistehenden Einzelhauses oder Doppelhauses sind Selbstklimmer oder Rankgewächse zu pflanzen und zu erhalten.



**2. Festsetzungen nach der Landesbauordnung**  
(§ 92 Abs. 4 LBO S.-H. i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

**2.1 Außenflächen**

- 2.1.1 entfällt
- 2.1.2 Fassaden sind mit Verblendung, Putz oder Holzverkleidung herzustellen.
- 2.1.3 Fassaden in Blockbohlenbauweise und Blockbohlenoptik sind nicht zulässig.
- 2.1.4 Dachflächen sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken oder mit lebenden Pflanzen zu begrünen.

**2.2. Dachformen und Antennen**

- 2.2.1 Dächer von Wohngebäuden sind als Satteldächer oder als Pultdächer mit mindestens 20° Dachneigung auszubilden. Dachneigungen von Nebengebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind denen der Hauptbaukörper anzugleichen.
- 2.2.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20° sind nur bei eingeschossigen Nebengebäuden zulässig; sie sind mit lebenden Pflanzen zu begrünen. Ausnahmen für den Aufbau von Sonnenenergiegewinnungsanlagen sind zulässig.
- 2.2.3 Dachneigungen bei Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen 20° nicht überschreiten. Die Dächer sind zu begrünen.
- 2.2.4 Antennen sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig, sie dürfen Ortsgang oder First nicht überragen.

2.3 (siehe Ziffer 1.1.2)

**2.4 Stellplatzanlagen**

- 2.4.1 entfällt
- 2.4.2 entfällt
- 2.4.3 Stellplätze von Doppelhäusern sind auf einer Grundstücksgrenze zu errichten. Benachbarte Stellplätze sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenzufassen.

**2.5 Nebenanlagen**

- 2.5.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper oder an der vorderen oder hinteren Grundstücksgrenze zu errichten.
- 2.5.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf nebeneinanderliegenden Grundstücken sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenzufassen.
- 2.5.3 Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur in einem Abstand von mindestens 3 m zum Knickfuß zulässig.

**2.6 Ausnahmen und Befreiungen**

- 2.6.1 In den Bauflächen, in denen ökologische Bauweisen zugelassen sind, sind Befreiungen von den Festsetzungen der Ziffern 2.1, 2.2 und 2.3 möglich.

**2.7 Werbeanlagen in WA-Gebieten**

- 2.7.1 Werbeanlagen über 1,0 m<sup>2</sup> Gesamtfläche pro Hausseite sind unzulässig; gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, das die Werbeanlage umschließt. Werbeanlagen sind auf die Zone unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zu beschränken. Sie dürfen die Gliederung der Fassade nicht überdecken.
- 2.7.2 Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht aufgestellt werden
- in Flächen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist und
  - im Abstand von weniger als 3 m von öffentlichen Verkehrsflächen.
- 2.7.3 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und
  - Lichtwerbung in grellen Tönen.

Eckernförde,

22. Dez. 05

Stadt Eckernförde

*Ute Paasch*  
(Ueske-Paasch)  
Bürgermeisterin

