

## **Satzung der Stadt Eckernförde**

Über den Bebauungsplan Nr. 6/1  
für das Plangebiet "Broosbyer Koppel/Bornbrook"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVObI. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom **29. Jan. 1996** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6/1 für das Baugebiet "Broosbyer Koppel/Bornbrook", 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 09.05.1995.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.07.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994, BGBl. I, S. 766).

### **T E X T - Teil B**

#### **1. Festsetzungen nach 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 BauNVO Nrn. 1, 3, 4 und 5 ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO), die allgemein zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO wird nicht Bestandteil des B-Planes (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) der Baufläche 2 ist gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die Erweiterung, Änderung und Erneuerung gewerblich genutzter Anlagen ausnahmsweise zulässig. Das betrifft insbesondere die Errichtung eines geschlossenen Lagergebäudes im Rahmen der sonstigen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen.

**1.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Grundstücksflächen östlich und südöstlich der Baugrenzen der Bauflächen 2 und 3 sind von der Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen sind nicht zulässig.

**1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 b BauGB)

1.3.1 In der mit "LM" gekennzeichneten Fläche sind Obstbäume anzupflanzen.

1.3.2 In der mit "LM" gekennzeichneten Fläche (östlich und südöstlich) ist als Grundstücksabschluß ein 2 Meter breiter Streifen mit niedrig wachsenden Knickgehölzen zu bepflanzen.

**1.4 Mit Rechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.4.1 Alle privaten Verkehrsflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eckernförde, der Stadtwerke Eckernförde GmbH und der Deutschen Telekom AG für den Bau von Ver- und Entsorgungsleitungen belastet.

- 1.4.2 Alle Verkehrsflächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eckernförde für den Bau von Leitungen für Fernwärmeversorgung belastet.
- 1.4.3 Auf der privaten Verkehrsfläche wird ein Gehrecht zugunsten der Stadt Eckernförde für die Allgemeinheit festgesetzt.
- 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 ist für jeweils zwei Standplätze ein Laub- oder Obstbaum von standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (in 1 m Höhe gemessen) anzupflanzen und zu unterhalten.
- 1.5.3 Fassaden sind zu begrünen; an mindestens einer Fassade eines Gebäudes sind Selbstklimmer oder Rankgewächse zu pflanzen und zu erhalten.

**1.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 91 (1) Nr. 24 BauGB)

In den Bauflächen 1 und 4 sind Fenster von Aufenthaltsräumen an der Grenze zum Gelände der Fachhochschule hin (westliche Plangebietsgrenze) als Fenster der Schallschutzklasse III auszubilden.

**1.7 Aufschüttungen und Abgrabungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

**1.7.1 Bauflächen 1, 2 und 4**

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.

**1.7.2 Baufläche 3**

Die OK. Erdgeschoßfußboden der Hausgruppe wird auf + 9,50 m NN festgesetzt; östlich/südöstlich der Hausgruppe wird die in der Planzeichnung dargestellte Höhenlinie + 5,00 m NN als zu erhaltende Geländehöhe festgesetzt.

**2.      Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO)**  
(§ 92 Abs. 4 LBO)

**2.1      Außenwandflächen**

Außenwandflächen sind als rotes Sichtmauerwerk oder als Holzverschalung auszuführen.

**2.2      Dachformen**

Dächer sind als Satteldächer mit 32° bis 48° Dachneigung in den Bauflächen 1-3 oder als im First höhenversetztes Satteldach mit 20° bis 48° Dachneigung in der Baufläche 4 auszubilden. Frontspieße sind zulässig. Die Dächer von Anbauten sollen in der Dachneigung dem Hauptdach entsprechen; sie dürfen das Hauptdach nicht überragen.

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

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 25° sind nur bei Hauptgebäuden in der Baufläche 4 und bei eingeschossigen Nebengebäuden bis max. 4 m Straßenfrontbreite und max. 25 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig; sie sind zu begrünen.

**2.3      Dachdeckungen**

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

## 2.4 Antennen

Die Anbringung von Antennenanlagen auf Dachflächen und Wänden ist nicht zulässig.

Ausnahmen für Parabolantennen sind zulässig, sofern sie First und Ortsgang nicht überschreiten.

## 2.5 Werbeanlagen

2.5.1 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen aufgestellt oder angebracht werden.

2.5.2 Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden. Für sie ist ein Bauantrag erforderlich.

2.5.3 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, 26. Feb. 1996

Stadt Eckernförde

Der Magistrat

( B u ß )

Bürgermeister