

Text

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Berliner Strasse",
aufgestellt gem. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. S 341) und § 6 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein vom 14. 1. 1950 (GVOBL. S 25).

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Das in Aussicht genommene Baugebiet liegt in der Ortslage der Bundesstrasse 76 (Berliner Strasse) und der Sehestedter Strasse. Die genaue Lage ist aus dem beigegebenen Übersichtsplan der Stadt Eckernförde ersichtlich. Das umliegende Wohngebiet ist bereits mit Wohngebäuden bebaut und als "Allgemeines Wohngebiet" anzusprechen. Das Baugebiet ist im Besitz des Bauvereins "Eigenheim" eGbH, Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen, Eckernförde.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die bauliche Nutzung des Baugebietes ist gem. § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Das zulässige Mass richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch die genaue Eintragung der Grundfläche der geplanten baulichen Anlagen mit Zahl der Geschosse festgelegt. Der Abstand der Gebäude untereinander ist durch eingetragene Masse bestimmt und die Beziehungen zueinander durch Baulinien geordnet. Es können im Bereich des Baugebietes 64 Mietwohnungen in 2-, 3- und 4-geschossigen Gebäuden erstellt werden. Die sich aus dieser Bebauung ergebenden Stell- und Parkplätze sowie Garagen für PKW sind vorgesehen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Wohngebäude und Nebengebäude (Garagen) sind als Backsteinverblendete Gebäude (rot) zu erstellen. Einzelne

Flächen der Fassaden können, um einer architektonischen Individualität Rechnung zu tragen, als farbige Sichtbeton- oder Putzflächen zur Ausbildung kommen.

Die 3- und 4-geschossigen Wohngebäude sind mit einem Giebeldach, Neigung etwa 35° , die 2-geschossigen Wohngebäude mit einem Giebeldach, Neigung 48° , zu versehen. Alle Dächer der Nebengebäude (Garagen) sind den Dächern der Wohngebäude anzupassen. Es können hinsichtlich der Dachneigung und der Dacheindeckung jedoch Ausnahmen gemacht werden.

Die Vorgärten sind durchgehend ohne sichtbare Betonung der Nachbargrenzen als einheitliche Grünflächen zu gestalten und gegen den Strassenraum mit einer Betonbordeinfassung zu versehen. Es sind niedrige, etwa 0,50 m hohe lebende Hecken zugelassen. Um jedoch zu einer einheitlichen Gestaltung zu kommen, werden diese nicht im Einzelfall auf eine Parzellenbreite beschränkt werden können. Auch ist ein Kinderspielplatz anzulegen. Eine Einfriedigung der Grundstücke ist nur zur Abgrenzung der Hofflächen zulässig. Werbeanlagen sind in dem Wohngebiet grundsätzlich untersagt.

4. Versorgungseinrichtungen

Die Einrichtung für die Versorgung dieses Baugebietes mit Wasser, Strom und Gas sind gegeben. Z. T. sind diese Versorgungseinrichtungen bereits vorhanden.

5. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Die Schmutzwasseranlage erhält Anschluss an die zentrale Kläranlage der Stadt Eckernförde.

6. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städt. Müllabfuhr. Sie ist durch ortsrechtliche Bestimmungen geregelt.

7. Feuerlöscheinrichtungen

Die erforderlichen Feuerlöscheinrichtungen (Hydranten) werden nach den Forderungen der Feuerwehr angelegt werden.

Stadt Eckernförde
Der Magistrat

Bürgermeister

Aufgestellt:

Eckernförde, den 10. Okt. 1963

Stadt Eckernförde

- Stadtbauamt -



Stadtbaurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf beschlossen am 28.3.1963



Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt vom 18. Mai 1963 bis 17. Juni 1963



Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen am 19.3.1964

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 319 - 313/04 - 01.16

VOM 3. Oktober 1964

KIEL, DEN 2. Oktober 1964

Der Minister

für Soziales und Vertriebene
Landes Schleswig-Holstein



Bürgermeister