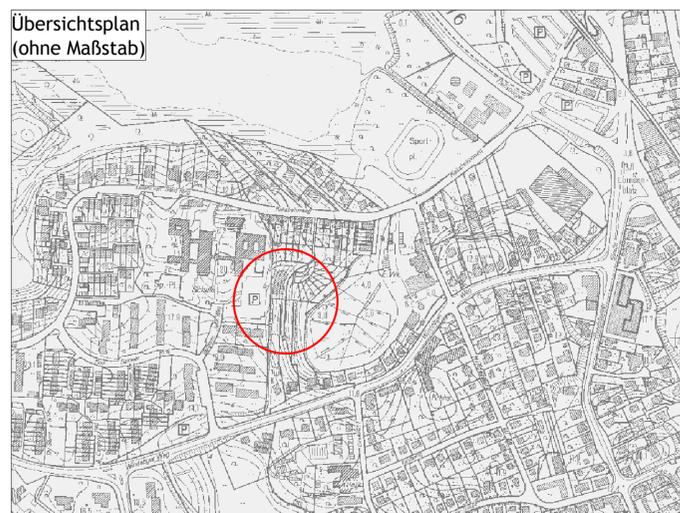
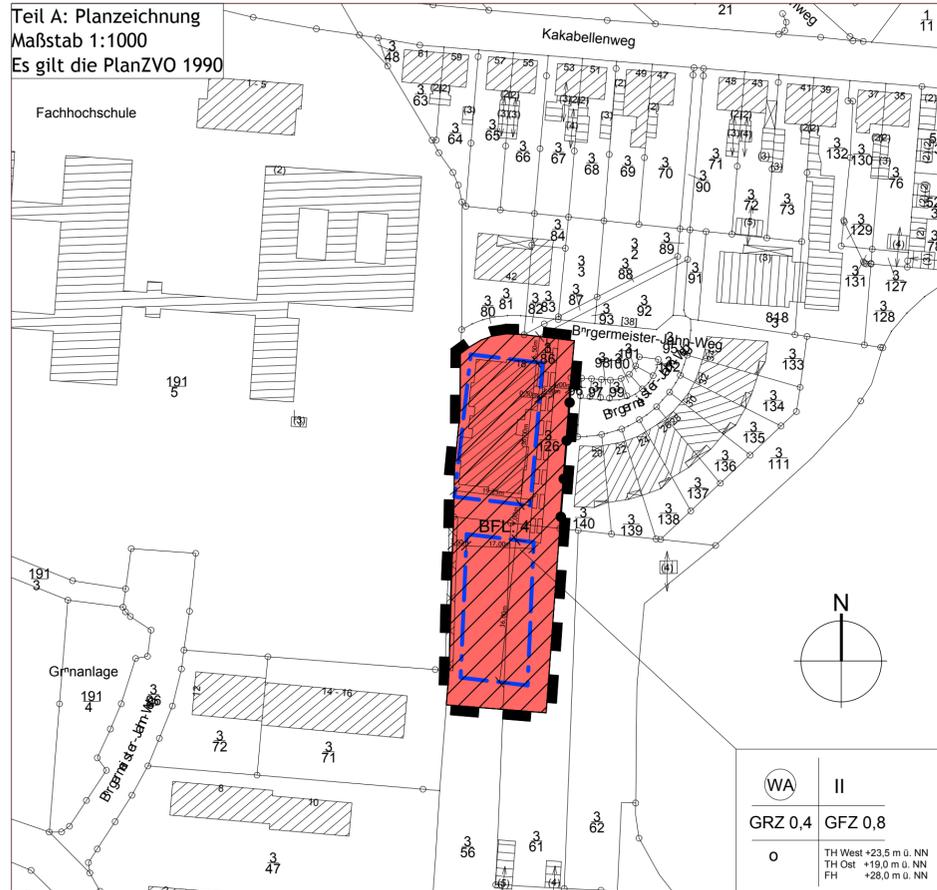


1. Änderung der Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 6/1 Baugebiet Broosbyer Koppel/Bornbrook

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung LBauO-SH wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.04.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 6/1 für das Gebiet Broosbyer Koppel/Bornbrook bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1+4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
|| maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
TH +23,5 m ü. NN maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN
FH +28 m ü. NN maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Eckernförde-Süd.

Knick, künftig wegfallend

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Bestehende Gebäude
- - - - - Grundstücksgrenzen
3/126 Flurstücksbezeichnungen
BFL 4 Baufläche 4

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 06.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 15.10.2009 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 06.10.2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Ratsversammlung hat am 16.02.2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.03. bis 07.04.2010 während folgender Zeiten (Mo. 8-15:30 Uhr, Di. u. Mi. 8-12 Uhr u. 14-15:30 Uhr, Do. 8-17:30 Uhr, Fr. 8-12 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.02.2010 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Stadt Eckernförde (Unterschrift)

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiterin/Leiter des Katasteramtes (Unterschrift)

7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.04.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin/Bürgermeister (Unterschrift)

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1, 3, 4 und 5 ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In der Baufläche 4 können Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

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

Die innerhalb der Baufläche 4 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetreiber (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Abwasser, Telekommunikation) zu belasten.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An mindestens einer Gebädefassade ist eine Fassadenbegrünung durch einheimische, standortgerechte Selbstklimmer oder Rankgewächse herzustellen und zu erhalten.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Das natürlich anstehende Gelände darf an den Umfassungswänden eines Gebäudes um maximal 0,50 m verändert werden. An den Grundstücksgrenzen sind die natürlich anstehenden Höhen einzuhalten.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 5.1 Außenwandflächen von Vollgeschossen sind als Sichtmauerwerk in roten oder gelben Farbtonen oder als Holzverschalung auszuführen.
- 5.2 Dächer sind im Baufeld 4 als Satteldächer (auch im First höhenversetzt), mit 20° bis 48° Dachneigung auszubilden. Dächer von Nebenanlagen ab 30 m² umbautem Raum sollen in Form und Neigung dem Hauptdach entsprechen; sie dürfen das Hauptgebäude nicht überragen. Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 25° sind zu begrünen. Nicht begrünzte Dächer sind mit roten, braunen oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Ausnahmen für den Einbau von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.
- 5.3 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und speziell dafür vorgesehenen Flächen und Gegenständen aufgestellt oder angebracht werden. Unzulässig sind Werbeanlagen über 1 m² umschließende Fläche pro Hausseite, Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Lichtwerbung in grellen Tönen.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
1	Titel, Baugrenzenanpassung, Bemessung	23.02.10	Me
Projekt 1. Änderung B-Plan 6/1 "Baugebiet Broosbyer Koppel/Bornbrook"			
Plan B-Plan	Projektnummer 09-03	Dateiname BP01.vwx	
	Plannummer B-1-01	Datum gepr.	
Auftraggeber Stadt Eckernförde Rathausmarkt 4-6 24340 Eckernförde	Datum gez. 07.02.2010	Gez. Methner	
Planverfasser Planungsbüro Sven Methner Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf Tel. 04832/6004173, Fax. 04832/6004174 E-Mail post@planungsbuero-methner.de	Maßstab 1:1000		