



# Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 57 'Gewerbegebiet Rosseer Weg'

zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Baugebiet Rosseer Weg', sowie  
Aufhebung der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet südöstlich des Wohngebietes 'Grasholz' und des Gewerbegebietes im Goldammerweg (B-Plan Nr. 34), südöstlich der Flächen für die Landwirtschaft an der nördlichen Stadtgrenze, südwestlich des Rosseer Moores (Gemeinde Barkelsby), westlich der Bahnlinie Kiel-Flensburg einschließlich eines Teilabschnitts der Bahnanlagen, nordwestlich der Bundesstraße B 203 (Schwansenstraße) ausgenommen Flurstück 31/4, Flurstück 22/45 und Flurstück 47/6, nordöstlich des Sportplatzes an der Bundesstraße B 76 (Flensburger Strasse) und der anschließenden Biotopflächen sowie nordwestlich des Rosseer Weges und nordöstlich der Bundesstraße B 76 (Wohngebiet Lerchenweg).

## Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO Schleswig-Holstein) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 10. Februar 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 "Gewerbegebiet Rosseer Weg", zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Baugebiet Rosseer Weg' sowie der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

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

## TEIL B: TEXT

### Verweisung auf schallschutztechnische Regelwerke

Die folgenden DIN- Normen, Vorschriften und Verordnungen sind in Verbindung mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verbindlich anzuwenden. Diese werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

- DIN 18005 – 1: Schallschutz im Städtebau; Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, 7/ 02
- DIN 45691: Geräuschkontingentierung, 12/ 06
- DIN 4109 : Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise, 11/ 89
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes –Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchVO) - , vom 12. Juni 1990
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom 26. August 1998

Die vorgenannten Normen, Vorschriften und Verordnungen können mit dem Bebauungsplan und der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung von allen Interessierten im Rathaus der Stadt Eckernförde, Zimmer 214, während der Sprechstunden eingesehen werden.



## Hinweis:

Die im Folgenden genannten, den gutachterlichen Untersuchungen und Ergebnissen der Schallschutz Nord GmbH (Teil 1: Bestandsaufnahme von Gewerbelärm von Nov. 2005, Teil 2: Schallimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr von Dez. 2005, Teil 3: Detaillierte Untersuchung der Betriebe, die an ihren Grundstücksgrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiet überschreiten, vom Nov. 2006 und Schallgutachten für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Eckernförde – Gliederung des Industriegebietes- von Februar 2007) zugrunde liegenden DIN- Normen, VDI- Richtlinien und sonstigen Regelwerke können ebenfalls von allen Interessierten im Rathaus der Stadt Eckernförde, Zimmer 214, während der Sprechstunden eingesehen werden.

- VDI- Richtlinie 2719 : Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen 08/ 87
- DIN EN 12758: Glas im Bauwesen – Glas und Luftschalldämmung, 10/ 02
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen: RLS- 90, 4/ 90
- Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Schall 03), Ausgabe 1990
- VDI- Richtlinie 2720, Bl. 1: Schallschutz durch Abschirmung im Freien, 3/ 97
- DIN ISO 9613 – 2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2), 10/1999
- VDI- Richtlinie 2571 (Schallabstrahlung durch Industriebauten), 8/ 1976
- Parkplatzärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 5. Auflage 2006

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4, 8 und 9 BauNVO)

### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO):

1.2.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE e sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

$L_{EK}$ , tags	56 dB(A) / m <sup>2</sup> (Betriebsgrundstück)
$L_{EK}$ , nachts	41 dB(A) / m <sup>2</sup> (Betriebsgrundstück)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes wird jedem Betrieb die im B-Plan festgesetzte Schallleistung von tags 56 dB(A) / m<sup>2</sup> des gesamten Betriebsgrundstücks und nachts 41 dB(A) / m<sup>2</sup> des gesamten Betriebsgrundstücks zugeordnet und eine Ausbreitungsberechnung nach der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) vom Dezember 2006 durchgeführt. Bei der Ermittlung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft ist gemäß den Vorgaben des Abschnitts 5 der DIN 45691 zu verfahren.

Die tatsächliche Ausbreitung der betrieblichen Schallimmissionen sowie die Beurteilung der betrieblichen Schallimmissionen ist nach der gültigen Vorschrift zur Berechnung der Schallimmissionen (bei Satzungsbeschluss: TA- Lärm '98) durchzuführen.

1.2.2 In den Gewerbegebieten (Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Einschränkungen - GE und GE e) sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Beherbergungsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.



- 1.2.3 In den Gewerbegebieten (Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Einschränkungen - GE und GE e) sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2.4 Ausnahmsweise ist in den Gewerbegebieten (Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Einschränkungen - GE und GE e) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandel mit folgenden Waren und Gütern zulässig: Möbel, Brennstoffe, Kfz und Fahrzeugzubehör, Landmaschinen und Zubehör, Bau- und Industriemaschinen und Zubehör, Boote, Boots- und Jachtzubehör, Campingbedarf, (Natur-)Steine und Erden, Baustoffe, Handwerkerbedarf, Holz, Sanitärobjekte, Boden- und Wandbeläge, Heimtextilien, Farben und Lacke.
- 1.2.5 Ausnahmsweise ist in den Gewerbegebieten (Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Einschränkungen - GE und GE e) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO zudem Einzelhandel mit Waren und Gütern, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, be- und verarbeitet oder verleiht zulässig, wenn der Verkauf im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundendienstbetrieb steht, diesem in Flächengröße und Baumasse untergeordnet ist und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.
- 1.2.6 Die Beschränkung des Einzelhandelsanteils auf 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gilt nicht für den Direktverkauf der in Ziffer 1.2.4 genannten Waren und Güter, wenn dieser in Verbindung mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundendienstbetrieb erfolgt.
- 1.2.7 In den Gewerbegebieten (Gewerbegebiet und Gewerbegebiet mit Einschränkungen - GE und GE e) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.3 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

- 1.3.1 In den nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen und ihren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliederten Industriegebieten (Industriegebiet und Industriegebiet mit Einschränkungen - GI und GI e) sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilflächen	Gebietsausweisung	maximal zulässige Emissionskontingente in dB(A) / m <sup>2</sup> Betriebsgrundstück		
		$L_{EK}$		
		tags (6.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)	
TF 1	eingeschränktes Industriegebiet	GI e	65	nicht festgesetzt
TF 2	eingeschränktes Industriegebiet	GI e	65	nicht festgesetzt
TF 3	Industriegebiet	GI	70	nicht festgesetzt
TF 4	eingeschränktes Industriegebiet	GI e	60	nicht festgesetzt



Innerhalb der Teilflächen TF 1 und TF 2 wird jedem Betrieb die im B-Plan festgesetzte Schalleistung von tags 65 dB (A) pro m<sup>2</sup> des gesamten Betriebsgrundstücks zugeordnet und eine Ausbreitungsrechnung nach der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) vom Dezember 2006 durchgeführt. Bei der Ermittlung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft ist gemäß den Vorgaben des Abschnitts 5 der DIN 45691 zu verfahren.

Innerhalb der Teilfläche TF 3 wird jedem Betrieb die im B-Plan festgesetzte Schalleistung von tags 70 dB (A) pro m<sup>2</sup> des gesamten Betriebsgrundstücks zugeordnet und eine Ausbreitungsrechnung nach der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) vom Dezember 2006 durchgeführt. Bei der Ermittlung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft ist gemäß den Vorgaben des Abschnitts 5 der DIN 45691 zu verfahren.

Innerhalb der Teilfläche TF 4 wird jedem Betrieb die im B-Plan festgesetzte Schalleistung von tags 60 dB (A) pro m<sup>2</sup> des gesamten Betriebsgrundstücks zugeordnet und eine Ausbreitungsrechnung nach der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) vom Dezember 2006 durchgeführt. Bei der Ermittlung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft ist gemäß den Vorgaben des Abschnitts 5 der DIN 45691 zu verfahren.

Die tatsächliche Ausbreitung der betrieblichen Schallimmissionen sowie die Beurteilung der betrieblichen Schallimmissionen ist nach der jeweils gültigen Vorschrift zur Berechnung der Schallimmissionen (bei Satzungsbeschluss: TA- Lärm '98) durchzuführen.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen der Betriebe und Anlagen für den Beurteilungszeitraum nachts erfolgt im Rahmen der Genehmigungsverfahren und Überwachungen nach der gültigen Vorschrift zur Berechnung der Schallimmissionen (bei Satzungsbeschluss: TA- Lärm '98).

- 1.3.2 In den Industriegebieten (Industriegebiet und Industriegebiet mit Einschränkungen - GI und GI e) sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Beherbergungsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3.3 In den Industriegebieten (Industriegebiet und Industriegebiet mit Einschränkungen - GI und GI e) sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3.4 Ausnahmsweise ist in den Industriegebieten (Industriegebiet und Industriegebiet mit Einschränkungen - GI und GI e) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandel mit folgenden Waren und Gütern zulässig: Möbel, Brennstoffe, Kfz- und Fahrzeugzubehör, Landmaschinen und Zubehör, Bau- und Industriemaschinen und Zubehör, Boote, Boots- und Jachtzubehör, Campingbedarf, (Natur-) Steine und Erden, Baustoffe, Handwerkerbedarf, Holz, Sanitäröbekte, Boden- und Wandbeläge, Heimtextilien, Farben und Lacke, zulässig.
- 1.3.5 Ausnahmsweise ist in den Industriegebieten (Industriegebiet und Industriegebiet mit Einschränkungen - GI und GI e) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO zudem Einzelhandel mit Waren und Gütern, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, be- und verarbeitet oder verleiht zulässig, wenn der Verkauf im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundendienstbetrieb steht, diesem in Flächengröße und Baumasse untergeordnet ist und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.
- 1.3.6 Die Beschränkung des Einzelhandelsanteils auf 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gilt nicht für den Direktverkauf der in Ziffer 1.3.4 genannten Waren und Güter durch einen Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundendienstbetrieb.
- 1.3.7 In den Industriegebieten (Industriegebiet und Industriegebiet mit Einschränkungen - GI und GI e) sind die gemäß § 13 zulässigen Räume und Gebäude für freie Berufe nicht zulässig.



## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 BauNVO)

### 2.1 Allgemeines Wohngebiet

2.1.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gemessen von der Oberkante der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche (Höhe der Fahrbahnoberkante des Lärchenweges, die mittig vor dem jeweiligen Grundstück zu bestimmen ist) bis zum höchsten Punkt des Daches. Dachaufbauten (Gauben, Türme), die den Hauptfirst eines Gebäudes überschreiten, werden auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

2.1.3 Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind technische Anlagen, Anlagen für Lüftung /Kühlung, Solaranlagen, Schornsteine und Antennenanlagen.

### 2.2 Gewerbegebiete und Industriegebiete

2.2.1 Die in den Gewerbegebieten und Industriegebieten maximal zulässigen Gebäudehöhen werden gemessen von der Oberkante der das Gebäude umgebenden mittleren Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Daches (First, Attika).

2.2.2 Dachaufbauten werden auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebserforderliche technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Antennenanlagen sowie Mobilfunkmasten.

2.2.3 Ausnahmsweise kann die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 5,00 m überschritten werden, wenn Gebäude oder Gebäudeteile bzw. Aufbauten der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung regenerativer Energien dienen.

2.2.4 Bei der Ermittlung der maximal zulässigen Grundfläche in den Gewerbe- und Industriegebieten bleiben die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) und die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Garten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) unberücksichtigt. Sie werden nicht auf die Baulandfläche angerechnet.

## 3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes (WA) vor durch Straßenverkehr verursachte Schallimmissionen sind für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden, für Büroräume und Unterrichtsräume innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung des Außenbauteiles ( erf.  $R'_{w, res}$  in dB ) zu erfüllen:

Lärmpegelbereich	für Wohnräume und Schlafräume	für Büroräume , Unterrichtsräume
LPB II	30 dB	30 dB
LPB III	35 dB	30 dB
LPB IV	40 dB	35 dB

Bei der Ermittlung der erforderlichen Schalldämm- Maße für Außenbauteile (Außenwand, Dach, Fenster) ist die DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' vom November 1989 anzuwenden.



## **4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO S.-H.)**

### **4.1 Allgemeines Wohngebiet**

#### **Dachformen und Dachflächen**

- 4.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Hauptdächer der Wohngebäude nur als Satteldächer, Walmdächer oder als Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mind. 35° auszubilden. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die Dächer von Wintergärten und von überdachten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- 4.1.2 Die Dächer von gewerblich genutzten baulichen Anlagen sind auch als Flachdächer zulässig, jedoch nur über eingeschossigen Gebäuden bzw. Gebäudeabschnitten.
- 4.1.3 Bei Doppelhausbebauung sind die Dächer beider Doppelhaushälften in gleicher Dachneigung auszuführen. Die Dächer der Doppelhaushälften sind in gleichen Materialien mit gleicher Farbgebung einzudecken.
- 4.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die geneigten Dachflächen von Hauptgebäuden in den Farben rot, braun, grau, anthrazit, schwarz oder transparent (als Glasflächen) auszuführen. Die Begrünung von Dachflächen mit lebenden Pflanzen ist zulässig. Ausnahmen von der v. g. Farbgebung für die Installation von technischen Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.

#### **Gestaltung der Fassaden**

- 4.1.5 Die Fassaden der Wohngebäude sind mit Verblendziegeln, Putz oder Holzverkleidung zulässig. Verglasung auf Trägermaterial für Wintergärten und andere großflächige Verglasung ist ebenfalls zulässig. Fassaden in Blockbohlenbauweise oder Blockbohlenoptik sind bei Wohngebäuden nicht zulässig.
- 4.1.6 Bei Doppelhausbebauung sind die Außenwandflächen beider Doppelhaushälften in gleichen Materialien auszuführen und farblich einheitlich zu gestalten.

#### **Werbeanlagen**

- 4.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur an Gebäuden zulässig. Werbeanlagen über 1,00 m<sup>2</sup> Gesamtfläche je Hausseite sind unzulässig. Gemessen wird das Rechteck, welches die Werbeanlage umschließt.
- 4.1.8 Die Anbringung von Werbeanlagen an Gebäuden ist auf die Zone unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zu beschränken; durch die Werbeanlagen darf die Gliederung der Fassade nicht überdeckt werden.
- 4.1.9 Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht (Blink- und Wechselbeleuchtung) sind unzulässig.

### **4.2 Gewerbegebiete und Industriegebiete**

#### **Dachformen und Dachflächen**

- 4.2.1 In den Gewerbegebieten und Industriegebieten (GE e und GE und GI e und GI) im Plangeltungsbereich sind die Dachflächen geneigter Dächer nur in Dachmaterialien in den Farben rot, braun, grau, anthrazit und schwarz zulässig. Ausnahmen von der v. g. Farbgebung für die Installation von technischen Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.
- 4.2.2 Die Begrünung von Dachflächen mit lebenden Pflanzen sowie Glasdächer sind zulässig.



## Werbeanlagen

- 4.2.3 Die Oberkante von Werbeanlagen in den Gewerbegebieten und Industriegebieten (GE e und GE und GI e und GI) darf nicht höher als 10,00 m über der an ihrem Standort vorhandenen Geländeoberfläche sein. Geländemodulationen (Aufschüttungen) für die erhöhte Aufstellung von Werbeanlagen sind unzulässig.
- 4.2.4 Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
- 4.2.5 Das Aufstellen von Werbeanlagen in öffentlichen und privaten Grünflächen und in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist unzulässig.

## 5 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a und b BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

### 5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1.1 Innerhalb der im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen ist in einem Abstand von 3,00 m bzw. von 5,00 m zum Knickfuß die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen, auch Anlagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Bodenversiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- 5.1.2 Knicks und die Knickbepflanzung sind entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine gärtnerische Nutzung der Knickwälle und Bepflanzungen mit knickuntypischen Gehölzen und Stauden ist nicht zulässig. Abgängiger Knickgehölz-Bewuchs ist durch standorttypische Knickgehölze zu ersetzen.
- 5.1.3 Lücken in Knicks sind mit standorttypischen, heimischen Knickgehölzen auf einem ca. 120 cm hohen und in dieser Höhe ca. 100 cm breiten Erdwall zu schließen. Diese Knickbepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängiger Knickgehölz-Bewuchs ist zu erneuern (Knickneuanlage).
- 5.1.4 Bei Geländeauffüllungen und -abgrabungen sind die vorhandenen Knicks zu schonen und von Erdüberdeckung freizuhalten. Neu entstehende Böschungen sind wie Knicks zu bepflanzen und zu erhalten.
- 5.1.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft westlich der Bahnlinie und östlich der Fuß- und Radwegeverbindung (Flurstücke 22/24, 45/6 und 45/7), zugleich Biotopfläche nach § 25 LNatSchG, sind als Feuchtgebüsch (Bruchgehölz) ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Errichtung baulicher Anlagen, auch Anlagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Bodenversiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- 5.1.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurstück 4/24 teilweise und Flurstück 4/25 teilweise) angrenzend an das Rosseer Moor sind als Pufferzone zum Schutz vor Einträgen in das Moor als unbeeinflusste Sukzessionsfläche ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Errichtung baulicher Anlagen, auch Anlagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Bodenversiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

### 5.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.2.1 In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung : Garten ist der vorhandene Teich zu erhalten.



## 6. Mit Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Leitungsrecht auf dem Flurstück 22/24 (Grundstück südlich Rosseer Weg Nr. 53) umfasst die Befugnis der örtlichen Versorgungsträger, an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Leitungstrasse für Versorgungsleitungen (Gasversorgung) zu unterhalten.

## 7. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 7.1 Anbauverbot (§ 9 FStrG):

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (Anbauverbotszone) dürfen an Bundesstraßen Hochbauten jeder Art, auch Nebenanlagen, Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 76 und der B 203 nicht angelegt werden.

## 8. Hinweise:

### 8.1 Örtliche Baumschutzsatzung

Der im Plangeltungsbereich vorhandene Baumbestand sowie Hecken unterliegen den Bestimmungen der örtlichen Baumschutzsatzung (Satzung der Stadt Eckernförde zum Schutz des Baumbestandes von 1995).

### 8.2 Werbeanlagen

Die Vorgaben und Bestimmungen der Satzung der Stadt Eckernförde über die Gestaltung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) von 1985 und der 1. Nachtragssatzung der Werbeanlagensatzung von 1989 sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 nicht anzuwenden.

### 8.3 Baugrunduntersuchungen und geophysikalische Untergrundmessungen

Sollten begleitend zu Bauvorhaben oder für sonstige Zwecke Bohrungen oder geophysikalische Untergrundmessungen (Baugrundstabilität, Untergrundverhältnisse u.s.w.) durchgeführt werden, so sind die Bohrungen vor Bohrbeginn beim Staatlichen Geologischen Dienst anzuzeigen und die Bohrergebnisse (Schichtenverzeichnisse, Mess- und sonstige Untersuchungsergebnisse) nach Abschluss der Bohrarbeiten an das geologische Landesamt im LANU SH weiterzureichen.

### 8.4 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Baugebiet Rosseer Weg' sowie der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 'Baugebiet Rosseer Weg' sowie die 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird mit Beschluss der Ratsversammlung vom 10. Februar 2009 aufgehoben. Die Aufhebung dieser Satzungen ist auch dann wirksam, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 'Gewerbegebiet Rosseer Weg' unwirksam werden sollten.

Stadt Eckernförde, den 31. März 2009

(Sibbel)  
Bürgermeister

