

Stadt Eckernförde
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

Baugebiet
"Brennofenweg"

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Brennofenweg" (Seite 1 - 4).
Aufgestellt gem. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960
(BGBl. S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land
Schleswig-Holstein v. 14.1.1950 (GVBl. S. 25).

1. Lage des Planungsgebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der beigelegten
Übersichtskarte der Stadt Eckernförde ersichtlich. Der Pla-
nungsbereich, der im Plan farbig gekennzeichnet ist, liegt
innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt.
Umschlossen wird das Baugebiet von den Straßen "Domstag",
"Hoheluft" und "Brennofenweg". Die Erschließung des Gebietes
erfolgt vorwiegend durch die geplante Verlängerung der
"Nettelbeckstraße".

2. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Bereich des Planungsgebietes
sind dem als Anlage beigelegten Eigentümerverzeichnis zu
entnehmen.

3. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Baugebiet ist in Anpassung an die tatsächliche Eigenart
der angrenzenden Bebauung gem. §§ 3 und 4 BauNVO als "Reines
Wohngebiet" und "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Das
zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO
und ist durch Eintragung der geplanten Bebauung mit Zahl der
Vollgeschosse festgelegt. Soweit im Plan Geschosflächenzahlen
und Grundflächenzahlen angegeben sind, stellen diese Baunutzungs-



siffern die Höchstwerte der baulichen Nutzung für die bezeichneten Grundstücke dar. ~~Abweichungen von den Gebäudebegrenzungen sind nur zugelassen, wo diese gestrichelt dargestellt sind.~~ Die überbaubaren Grundstücksflächen sind dort, wo die Gebäudebegrenzungen nicht verbindlich angegeben sind, durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt. Insgesamt können in diesem Baugebiet 72 Wohneinheiten erstellt werden. Die sich aus dieser geplanten Bebauung ergebende Verpflichtung zur Schaffung von Garagen bzw. Stellplätzen und Parkplätzen ist durch entsprechende Festsetzungen im Plan berücksichtigt. Die Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind in ausreichender Anzahl bezeichnet, ebenso die Einfahrten auf den Grundstücken.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die geplanten Wohngebäude und Garagen sind mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Einzelne Flächen der Fassaden können, um einer architektonischen Individualität Rechnung zu tragen, mit Holz, keramischem Material und dergl. verkleidet werden bzw. farbig gehaltene Putzflächen erhalten.

Wenn die Hanglage es gestattet, kann das Sockelgeschoss teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Die Dacheindeckung aller Wohngebäude hat einheitlich entweder mit dunkelbraunen oder schiefergrauen Dachpfannen bzw. Dachsteinen zu erfolgen. Die Dachneigung beträgt bei den eingeschossigen freistehenden Eigenheimen 38° , bei den zwei- und dreigeschossigen Mietwohnhäusern 30° . Dachausbauten sollen möglichst nicht angeordnet werden, sondern zur Belichtung und Belüftung der Räume im Dachgeschoss Dachflächenfenster Verwendung finden. Für die Garagenbauten können hinsichtlich der Dachneigung und der Dacheindeckung Ausnahmen gemacht werden, unter der Voraussetzung, daß sich die Garage in ihrer Gestalt und ihrer Lage als selbständiges Nebengebäude vom Hauptbaukörper klar trennt. Bilden Wohngebäude und Garage einen Baukörper, so ist für den Bereich der Garage die Dachneigung und die Dacheindeckung des Wohngebäudes zu wählen.

Eine Ausnahme von diesen Festsetzungen macht die geplante Gruppe der freistehenden Eigenheime, die an der Stichstraße des "Brennofenweg" liegt. In diesem Bereich des Planungsgebietes können die Ringwände der Gebäude mit roten bzw. gelben Vormauersteinen verblendet werden oder auch als helle geschlämmte Backsteinflächen zur Ausführung kommen. Die Dachneigung kann vom flach geneigten Dach, also von 38° auf 20° , bis zum Flachdach gewählt werden.

Für Garagenzellen (Sammelgaragen) können vorgefertigte Bauelemente Verwendung finden. Die Giebelflächen dieser Baukörper sind zusätzlich mit roten Vormauersteinen zu verblenden. Dabei ist die obere Endigung dieser Stirnwände waagrecht auszubilden und die dahinterliegende flache Dachneigung aufzufangen und zu verdecken.

Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, soweit es sich um untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen handelt, sie dem Nutzungszweck des einzelnen Grundstücks und des Baugebietes dienen und der Eigenart dieses Baugebietes nicht widersprechen. Nicht zulässig sind Gartenlauben, Geräteschuppen, Vitrinen und Werbeanlagen sowie Kioske und Anschlagsäulen. Die hinteren und die seitlichen Grundstücksgrenzen, letztere jedoch erst von der parallel zum Straßenraum verlaufenden Baulinie ab, können durch geeignete niedrige Zäune markiert werden. Dabei sind Einfriedigungen, die nur aus Holzpfählen und Drahtreihen bzw. Drahtgeflecht bestehen, mit einer Heckenvorpflanzung zu versehen. Die Vorgärten, also die Flächen zwischen dem Straßenraum und den baulichen Anlagen sind durchgehend, möglichst ohne sichtbare Betonung der in diesem Bereich liegenden seitlichen Nachbargrenzen, als Grünflächen zu gestalten. Als Abgrenzung gegen den Straßenraum sind ausnahmsweise niedrige, etwa 0,50 m hohe, lebende Hecken zugelassen, allerdings unter der Voraussetzung, daß sich diese Maßnahme nicht auf eine Parzellenbreite beschränkt, sondern, um zu einer einheitlichen Gestaltung zu kommen, von allen Anliegern dieser Straßenseite gemeinsam ausgeführt wird. Sollten wegen Höhendifferenzen zwischen einem Grundstück und dem angrenzenden Straßenraum Geländemodellierungen in Form einer Böschung erforderlich werden, sind am Fuß dieser Böschung kleine Stützmauern aus Beton oder Natursteinmauer-

werk zu errichten. Die Höhe dieser Wände darf allerdings 0,60 m nicht überschreiten.

5. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt vom "Domstag" und "Brennofenweg" mit Wasser, Strom und Gas und von der "Nettelbeckstraße" mit Wasser und Strom.

6. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Die Schmutzwasseranlage erhält Anschluß an die zentrale Kläranlage der Stadt.

7. Müllbeseitigung

Die Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des Hausmülls in eigener Regie. Einzelheiten wie z. B. Gebiet der Müllabfuhr, Anschlußzwang und Benutzungszwang sind durch eine Ortssatzung geregelt.

8. Feuerlöschrichtungen

Für das Stadtgebiet Eckernförde besteht eine freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Feuerwehr und den Städt. Betrieben wird die Anzahl und die Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 5. 2. 1965

Stadt Eckernförde

- Stadtbauamt -

Quir
Stadtbaurat



Stadt Eckernförde
Der Magistrat

[Signature]
Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Entwurf
grundsätzlich gebilligt und
beschlossen am 19. 3. 1964

Als Entwurf öffentlich ausgelegt
vom 4. 5. 1964
bis 3. 6. 1964

Von der Ratsversammlung als Satzung
beschlossen am 23. 6. 1965

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Bürgermeister

STADT

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAASS

IX 31a - 313/04 - 01.16 (11)

VOM 6. Juni 1966

KIEL, DEN 6. Juni 1966

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
Landes Schleswig-Holstein



[Handwritten signature]
Z. 1/10