

Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 19/3 für das Plangebiet „Saxtorfer Weg II“

Der Planungsgeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Sportflächen und die Parkplatzanlage Saxtorfer Weg,
- im Südosten durch die Straßenverkehrsfläche des Saxtorfer Weges,
- im Südwesten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bauflächen an der Pillauer und der Danziger Straße
und
- im Nordwesten durch die Grenze der Parzelle 26/435, Flur 1, Gemarkung Eckernförde

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl I S 1257) sowie nach § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 09.02.1994 ~~und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19/3 für das Baugebiet „Saxtorfer Weg II“, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B- erlassen:

Text Teil B

1. Festsetzung nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

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

- 1.1.1 Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete wird die gem. § 4 Abs. e BauNVO 90 ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.1.2 Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 90 allgemein zulässigen Nutzungen nur als Ausnahme zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- 1.1.3 Die Zulässigkeit untergeordneter „Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung“ wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- 1.2.1 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden.

1.3 Besondere Schutzanlagen und (Altlasten) (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

- 1.3.1 Die als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schutzpflanzungen) und für besondere Schutzanlagen (Lärmschutzwall) festgesetzten Bereich sind mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1.4 Anpflanzungsangebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 1.4.1 Die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungsgebote zur Pflege der Landschaft sind durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu erfüllen.
- 1.4.2 Die Fassaden sind einzugrünen. Selbstklimmer oder Rankgewächse sind im Abstand von max. 3 m entlang der Fassaden zu pflanzen und zu erhalten

2. Festsetzungen nach der Landesbauordnung (LBO) (§ 82 Abs. 4 LBO)

- 2.1 Die Fassaden der baulichen Anlagen sind in Mauerwerk aus roten Verblendziegeln auszubilden.
Mauersteine mit glatter Oberfläche (Glasur usw.), keramische Klinker und Spaltklinker sind unzulässig.
Waagerechte Tür- und Fensterstürze sind als schiefe Stürze oder Grenadierschicht auszuführen.
Teilbereiche der Außenwand können mit Vollholz-Verkleidungen versehen werden.
- 2.2 Die baulichen Anlagen im Bereich der Hausgruppe müssen mit einheitlichen Verblendstein ausgeführt werden.
- 2.3. Dachform: die geplanten Zeltdächer in den Bauflächen 2, 4, 6, 8, 10 und 11 erhalten bei 3 Vollgeschossen eine Neigung von 10 – 20 Grad, die übrigen Dächer für eine zweigeschossige Bebauung erhalten eine Neigung von 35 – 50 Grad, Dacheindeckung aus Dachziegeln bzw. Dachsteinen.
- 2.4.1 Die baulichen Anlagen im Bereich einer Hausgruppe müssen mit gleicher Dachneigung und einheitlichem Dacheindeckungsmaterial ausgeführt werden.
- 2.4.2 Garagen sind in Form und Material den Gebäuden der zugehörigen Baufläche anzugleichen. Carports sind zulässig.
- 2.5 Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo / Gasregler):
Bauliche Anlagen für Versorgungseinrichtungen unterliegen den Gestaltungsvorschriften für die unmittelbar angrenzende Baufläche

2.6 Gestaltung von Werbeanlagen

2.6.1 Anforderungen

2.6.1.1 Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder zulässig. Sie können Markenzeichen, Embleme und hinweise auf Hersteller und Zulieferer enthalten; die Zusätze dürfen jedoch nicht überwiegen.

2.6.1.2 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn Gebäude mehr als 5 m hinter der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zurückstehen und der Abstand der Werbeanlagen zu dieser Grundstücksgrenze mindestens 3 m beträgt.

2.6.1.3 Werbeanlagen an einer Hausseite dürfen eine Gesamtfläche von 1,5 m² nicht überschreiben: abgeschrägte Hausecken werden jeweils zur Hälfte den angrenzenden Hausseiten zugerechnet. Gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, dass die Werbeanlage umschließt.

2.6.1.4 Abweichend von Abs. 2.6.1.3 wird die Gesamtfläche der Werbeanlagen für Baufläche 5 wie folgt festgesetzt:
Nutzer Erdgeschoss: max. 3 m³ / Nutzer Obergeschoss: 1,5 m² an der Nordost- und Südost-Fassade zusammengerechnet.

2.6.2 Gestaltung

2.6.2.1 Werbeanlagen dürfen die architektonische Gliederung der Fassade nicht überdecken. Sie dürfen insbesondere:

- die Oberkante der Decke des Erdgeschosses nicht überschreiten,
- nicht über 3,50 m über Gehwegoberkante hinausragen,
- bei eingeschossigen Gebäuden nicht über die Traufe hinausragen,
- nicht bis an die Gebäudeecken geführt werden oder auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen,
- nur horizontal beschriftet werden.

2.6.2.2 Die Wiederholung gleicher Werbeanlagen, Embleme oder Symbole an einer Fassade ist unzulässig.

2.6.2.3 Werbeanlagen als Ausleger dürfen bis zu 0,8 Meter ausladen und 0,20 Meter breit sein. Ihre Fläche darf 1,0 m² je Seite nicht überschreiten.

2.6.2.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen für Informationen mit fortlaufendem Text, in den Werbesprüche und -bilder eingebildet werden. Der Anteil der Werbung darf jedoch nicht überwiegen.

2.6.3 Warenautomaten

2.6.3.1 Warenautomaten dürfen nur in direkter Verbindung mit einem Gebäude aufgestellt werden.

2.6.3.2 Pro Haus darf nur ein Warenautomat zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar angebracht werden.

2.6.4 Vordächer, Sonnenschutzanlagen

2.6.4.1 Werden Vordächer und Sonnenschutzanlagen als Werbeträger genutzt, so wird die dort eingerichtete Werbefläche auf die zulässige Gesamtwerbefläche der Hausseite angerechnet; das gilt nicht für bewegliche Sonnenschutzanlagen.

Eckernförde, den

24. April 2022

Stadt Eckernförde
Die Bürgermeisterin


(Jeske – Paesch)
Bürgermeisterin

