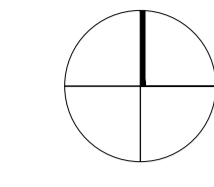
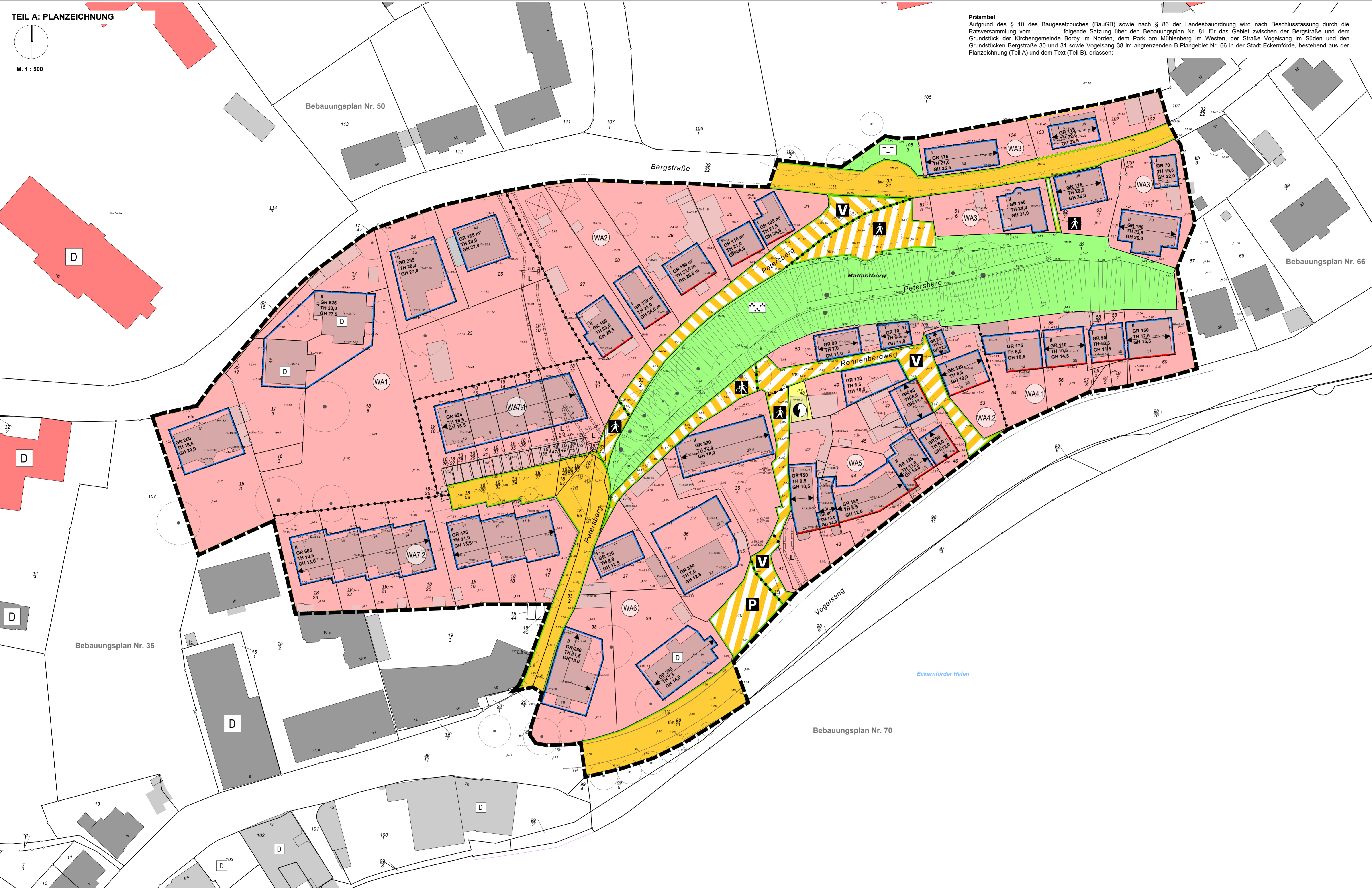


SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81

TEIL A: PLANZEICHNUNG



M. 1 : 500



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81 für das Gebiet zwischen der Bergstraße und dem Grundstück der Kirchengemeinde Borby im Norden, dem Park am Mühlentberg im Westen, der Straße Vogelsang im Süden und den Grundstücken Bergstraße 30 und 31 sowie Vogelsang 38 im angrenzenden B-Plangebiet Nr. 66 in der Stadt Eckernförde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten des Rathauses (Montag 8.00 - 15.30 Uhr, Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr, Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag 8.00 - 17.30 Uhr, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr) im Stadtbauamt Eckernförde, Rathausmarkt 4 - 6, Zimmer 214 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter <https://bbz-bb.de> wurde am im Amtsblatt der Stadt Eckernförde hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eckernförde, den

Siegel Bürgermeister

Siegel Öffentlich best. Vermessungsingenieur (Overath + Sand + Giesler)

Siegel Bürgermeister

Siegel Bürgermeister

Siegel Bürgermeister

Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 81

für das Gebiet zwischen der Bergstraße und dem Grundstück der Kirchengemeinde Borby im Norden, dem Park am Mühlentberg im Westen, der Straße Vogelsang im Süden und den Grundstücken Bergstraße 30 und 31 sowie Vogelsang 38 im angrenzenden B-Plangebiet Nr. 66 in der Stadt Eckernförde.



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 45), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVOB. S. 875, 928).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
WA1	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
GR 250	Grundfläche in Quadratmetern als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 14,0	Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen null als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
TH 7,0	Traufhöhe in Meter über Normalhöhen null als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		
(Red line)	Baulinie	§ 23 Abs. 1 BauNVO
(Blue line)	Baugrenze	§ 23 Abs. 2 BauNVO

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
4 Verkehrsflächen		
(Yellow box)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(Green line)	Straßenbegrenzungslinie	
(Yellow and black diagonal)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
5 Flächen für Ver- und Entsorgung		
(Yellow box)	Fläche für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
(Black circle)	Zweckbestimmungen:	
(Black circle with V)	Elektrizität	
6 Grünflächen		
(Green box)	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
(Green box with V)	Zweckbestimmungen:	
(Green box with P)	Park	
(Green box with F)	Friedhof	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
7 Sonstige Planzeichen		
(Black line with arrow)	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
(Black line with arrow)	Hauptfruchtstrichung für Hauptgebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 86 LBO SH
(Black box with D)	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
(Black line with dots)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
(Black dashed line)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 81	§ 9 Abs. 7 BauGB
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
(Black line)	vorhandene Flurstücksgrenze	
(Black line)	Flurstücknummer	
(Black line)	vorhandene Gebäude	
(Black circle)	Bäume, eingemessen	
(Black circle)	Höhe, eingemessen	