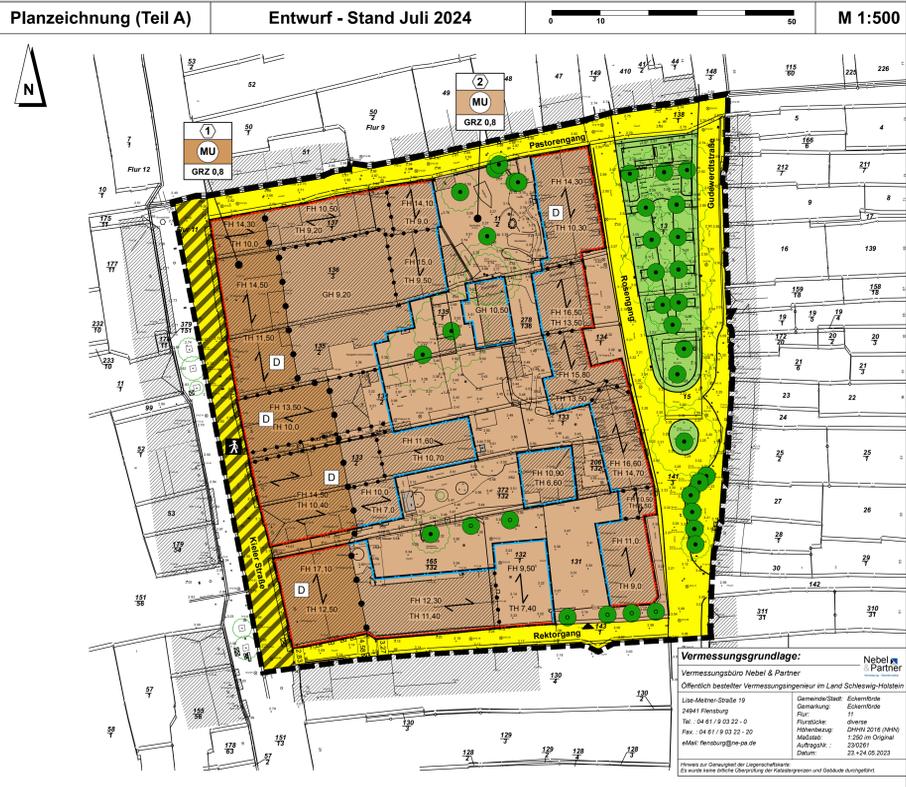


Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Entwurf - Stand Juli 2024



Zeichenerklärung zum Teil A

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8 (§ 16 BauNVO)
- GH 9,20** Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)
hier: 9,20 m über NHN
- FH 14,50** Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)
hier: 14,50 m über NHN
- TH 11,50** Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)
hier: 11,50 m über NHN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerzone
Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
hier: Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Erhaltung: Bäume
Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
hier: Maß der baulichen Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossnutzung (MU 1 und MU 2)
hier: Art der baulichen Nutzung (siehe Teil B) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**
D Eingetragendes Baudenkmal
Firstrichtung
Flurstück mit Flurstücksnummer
Gebäude im Bestand mit Hausnummer
Bäume (Bestand)

Textliche Festsetzungen (Teil B) - Fortsetzung -

III. Hinweise

1. „Neufassung der Ortsgestaltungssatzung zum Schutz des Ortsbildes und zur zukünftigen Gestaltung der Altstadt“ (Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt) (Bekanntmachung am 26.07.2016) und „Neufassung der Satzung der Stadt Eckernförde über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart in der Altstadt“ (Erhaltungssatzung für die Altstadt) (Bekanntmachung am 31.03.2022)

Das Plangebiet befindet sich gänzlich im Geltungsbereich der „Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt“ sowie „Erhaltungssatzung für die Altstadt“ der Stadt Eckernförde. Daher gelten die dort enthaltenen Festsetzungen für die Bereiche des Plangebietes, die unter die Vorgaben der „Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt“ und „Erhaltungssatzung für die Altstadt“ fallen.

2. Maßnahmen zur Vermeidung

2.1 **Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope**
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dies ist sowohl während der Planungs- als auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Das bedeutet, sollte es im Plangebiet eine Bauphase geben folgende Punkte zu beachten sind:

- **Einsatz von schwerem Gerät:** Der Einsatz von schwerem Gerät (Bagger, Lkw, Radlader, etc.) sollte vorwiegend nur auf dem zu bearbeitenden Gelände, also den eigentlichen Baufeldern erfolgen. Eine Überfahrung von nicht zu den Baufeldern oder deren Zuwegungen gehörigen Bodens, insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen, sollte grundsätzlich vermieden werden.

- **Sicherung von Bäumen an den Zuwegungen:** Bäume und Gehölze, welche durch die Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sich aber in unmittelbarer Nähe zu den Zuwegungen und zu den Baufeldern befinden, müssen durch einen Anfahrtschutz gegen Beschädigungen gesichert werden.

- **Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen:** Grundsätzlich sollte die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen so platzsparend und bodenschonend wie möglich erfolgen. Bagger und andere Baumaschinen können beispielsweise auf breiten Stahlplatten geparkt werden, um das Gewicht der Maschinen gleichmäßiger auf den Boden zu verteilen und eine ungewollte Beschädigung der Grasnarbe und des Oberbodens zu vermeiden. Dabei ist in der Nähe von Bäumen und Gehölzen besonders darauf zu achten den Wurzelraum frei von schweren Materialien und Baumaschinen zu halten. Obwohl verschiedene Baumarten verschiedene Wurzelräume ausbilden, kann vereinfacht die Fläche des Kronenbereichs des jeweiligen Baumes als Wurzelraum angenommen werden.

Weiterhin sind während der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP4 zu beachten.

2.2 Kultur- und Sachgüter

Für alle denkmalgeschützten Bauten gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Für alle anderen Bauten im Plangebietsbereich ist bei Baumaßnahmen/Neubauten eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Genehmigung bezieht sich sowohl auf die zum Zeitpunkt der Beantragung vorhandene Denkmalschutzsubstanz, als auch auf den Umgebungsschutz eines Denkmals.

3. Maßnahmen zur Minderung

3.1 Schutzgut Tiere

3.1.1 Brutvögel

Neben den Lichtemissionen ist auch die Lichtreflexion von Scheiben und Dächern im Plangebiet zu beachten. Je nach Reflexionsgrad können dadurch Lichtimmissionen entstehen, welche sich nachteilig auf Brutvögel und andere Arten auswirken können.

Um das Mortalitätsrisiko für Vögel durch Scheiben-/Glasanflug zu verringern, sollen folgende Hinweise für ein vogelfreundliches Bauen mit Glas berücksichtigt werden:

- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (günstig sind Werte von maximal 15 %)
- Vermeidung von nächtlicher Außenbeleuchtung an Fassaden und Fenstern
- Verzicht auf großflächige Glasfronten; alternativ Gestaltung unter Vermeidung von Durchsichten, mit Unterteilung in kleinere Teilflächen (z. B. durch Sprossen) und / oder mit außenseitigem Anbringen von für Vögel sichtbaren Markierungen (Punktraster)

3.2 Hochwasserschutz

Ergänzend zu den bereits genannten Mindesthöhen in den städtebaulichen Festsetzungen sind zusätzlich folgende Hinweise als weitere Maßnahmen zur Minderung des Hochwasserrisikos zu beachten:

- Erforderlichen Gründungen sind erossionsicher gegen Unterspülung zu errichten
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc.
- Besondere Sicherungsmaßnahmen von Haushaltstechnikanlagen und Hausanschlüssen

3.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend § 15 Abs. 1 DSchG SH gilt:
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die dieser durch einen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Entdeckungen befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Ausschluss von zulässigen Nutzungen

1.1.1 Ausschluss von Beherrigungsbetrieben einschließlich Ferienwohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, § 6a Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO

In den festgesetzten Urbanen Gebieten (Mu 1 und Mu 2) sind Ferienwohnungen in Gestalt von Gebäuden oder Räumen gemäß § 13a Satz 1 BauNVO als sonstige Gewerbebetriebe i.S.v. § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sowie gemäß § 13a Satz 2 BauNVO als Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.S.v. § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Ausschluss von Nutzungen im Erdgeschoss im Urbanen Gebiet 1

§ 6a Abs. 2 Nr. 2 bis 5 und § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Urbanen Gebiet 1 (MU 1) ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss der dortigen Gebäude nicht zulässig.

1.1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und § 6a Abs. 3 BauNVO

In den Urbanen Gebieten sind die sonst nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten, Tankstellen) auch als Ausnahmen nicht zulässig.

1.1.4 Ausschluss weiterer Nutzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 9 BauNVO

In den Urbanen Gebieten sind nicht medizinische Sauna- und Massageeinrichtungen, Bordelle, Eros Centren und vergleichbare Dimen-Unterkünfte, gleichgültig in welcher Form sie betrieben werden, sowie Peep-Shows nicht zulässig.

1.2 Zusätzlich zulässige Nutzungen in den öffentlichen Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In den in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen, ist es zusätzlich zulässig öffentliche Parkplätze mit direktem Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Wege zu errichten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans

2.1.1 Zulässigkeit von Nutzungsänderung bei Überschreitung der GRZ

§ 16 Abs. 6 BauNVO

Bei vorhandenen und vor Rechtskraft des Bebauungsplans genehmigten oder rechtlich anderweitigen Bestandsschutz genießenden baulichen Anlagen, welche die Festsetzungen zur Grundflächenzahl überschreiten, sind ausnahmsweise bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen zulässig.

2.1.2 Zulässige GRZ für die Fläche des derzeitigen Flurstücks 137/1

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 16 Abs. 5 BauNVO

In den in der Planzeichnung festgesetzten Urbanen Gebieten (Mu 1 und Mu 2) ist für das derzeitige Flurstück 137/1 der Flur 11 in der Gemarkung Eckernförde als Ausnahme eine GRZ von 1,0 zulässig.

2.1.3 Baulinie

§ 31 BauGB, § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO

Ausnahmsweise kann in den Urbanen Gebieten (Mu 1 und Mu 2) ein Zurückweichen der Baulinie um bis zu 2,5 m für die straßenzugewandten Fassaden zugelassen werden, sofern es die Anforderungen des Brandschutzes erfordern, um auf die Herstellung einer Brandwand verzichten zu können.

2.2 Trauf-, First- und Gebäudehöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.2.1 Festgesetzte Firsthöhe in NHN

Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen in NHN gelten für den Hauptfirst des Hauptdaches. Die Firsthöhen von Nebendächern und Gauben dürfen die Hauptfirsthöhen nicht überschreiten.

2.2.2 Unterschreitung und Überschreitung der festgesetzten Höhe

Bei den in der Planzeichnung einzeln festgesetzten Trauf- und First-, bzw. Gebäudehöhen in NHN ist es zulässig diese jeweils festgesetzte Höhe um bis zu 0,3 m zu unterschreiten oder zu überschreiten.

3. Hochwasserschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 3 und 6a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO

3.1 Mindesthöhe von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen

In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen erst ab einer Höhe von + 3,50 m NHN der Oberkante Fertigfußboden (Oberkante der fertig ausgebauten Erdgeschoss-ebene einschließlich Bodenbelag = OKFF) zulässig.

3.2 Mindesthöhe von Flucht- und Verkehrswegen innerhalb von Gebäuden

In dem festgesetzten Urbanen Gebiet sind Flucht- und Verkehrswegen innerhalb von Gebäuden erst ab einer Höhe von + 3,00 m NHN der Oberkante Fertigfußboden (Oberkante der fertig ausgebauten Erdgeschoss-ebene einschließlich Bodenbelag = OKFF) zulässig.

3.3 Mindesthöhe für die Lagerung wassergefährdender Stoffe

In dem Plangebiet dürfen wassergefährdende Stoffe nicht niedriger als + 3,50 m NHN lagert werden.

3.4 Ausnahmen von den Festsetzungen zum Hochwasserschutz

Von den innerhalb der Punkte 3.1, 3.2 und 3.3 genannten Mindesthöhen kann abgewichen werden, wenn Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (z.B. Abschotten von Eingängen oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) getroffen werden.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Grünlicher

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Dächer, die von der „Neufassung der Ortsgestaltungssatzung zum Schutz des Ortsbildes und zur zukünftigen Gestaltung der Altstadt“ (Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt) der Stadt Eckernförde, mit Bekanntmachungsdatum vom 26.07.2016, nicht betroffen sind, sind als Gründächer herzustellen.

Werden bauliche Nebenanlagen, Garagen oder Carports gebaut, sind die Dächer als Gründächer herzustellen.

2. Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind die 30 Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei einem Abgang eines Laubbaumes ist am selben Standort oder in relativer Nähe (bis max. 2,0 m vom alten Standort abweichend) jeweils eine Ersatzpflanzung eines Baumes derselben Sorte oder einer Sorte der Artenliste in der Pflanzqualität Ballenware, Hochstamm, 3x verpflanzt, 14 – 16 cm Mindestumfang, mit Dreibockanbindung vorzunehmen. Die dort vorhandenen Gehölze sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist am selben Standort oder in relativer Nähe (bis max. 2,0 m vom alten Standort abweichend) jeweils eine Ersatzpflanzung eines Gehölzes derselben Sorte oder der Artenliste in der Pflanzqualität: Strauch, mindestens dreitriebig, Wuchshöhe 60 – 100 cm vorzunehmen.

3. Anpflanzgebote von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

3.1 Baumanpflanzungsgebote

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten, hier im südlichen Teil des Plangebietes, auf den Flurstücken 165/132 und 132/1 sowie am südöstlichen Rande des Plangebietes angrenzend zur öffentlichen Verkehrsfläche (Rektorgang) auf dem Flurstück 131, sind standortgerechte heimische Laubbäume der Artenliste in der Pflanzqualität Ballenware, Hochstamm, 3x verpflanzt, 14 – 16 cm Mindestumfang mit Dreibockanbindung zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Baumverlust ist dieser durch die gleiche Art und in der gleichen Pflanzqualität zu ersetzen.

Bei dem Abgang des im Plangebiet befindlichen Nadelbaumes auf dem Flurstück 165/132 ist dieser durch einen Laubbaum in relativer Nähe (bis max. 2,0 m vom alten Standort abweichend) der Artenliste in der Pflanzqualität Ballenware, Hochstamm, 3x verpflanzt, 14 – 16 cm Mindestumfang, mit Dreibockanbindung zu ersetzen.

3.2 Gehölzanpflanzungsgebote

Entlang der straßenseitigen Fassaden der Gebäude im Pastorengang, Rosengang und Rektorgang sind je angefangene 5,0 m Fassadenlänge jeweils eine Stammrose anzupflanzen.

4. Pflege der Baum- und Gehölzanpflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die zur Pflanzung festgesetzten Bäume und Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der oben genannten Pflanzqualität zu ersetzen.

Artenliste

Deutscher Name	Botanischer Name
Traubeneiche	Quercus petraea
Speierling	Sorbus domestica
Eisbäre	Sorbus torminalis
Weißdorn	Crataegus monogyna
Silberlinde	Tilia tomentosa
Wild-Birne	Pyrus pyrastr

5. Artenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichen Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin) auszustatten.

Satzung der Stadt Eckernförde über den

Bebauungsplan Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394); sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 06. Dezember 2021 (GVBl. S. 1422), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“ der Stadt Eckernförde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am _____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.12.2023 bis 08.01.2024 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

5. Die Ratsversammlung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“ beschlossen, die Begründung beiliegend und bestimmt die formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung nebst Anlagen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ im Internet unter www.bob-sh.de (Bauleitplanung Online-Beteiligung für Schleswig-Holstein) veröffentlicht. Zusätzlich haben die Planunterlagen im Bauamt der Stadt Eckernförde während der Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ im Amtsblatt der Stadt Eckernförde hingewiesen.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde zusätzlich ins Internet eingestellt.

7. 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 _____

Die Bürgermeisterin

Siegel

Flensburg, den _____

ÖbVI Fiedler

Siegel

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eckernförde, den _____

Die Bürgermeisterin

Siegel

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

Eckernförde, den _____

Die Bürgermeisterin

Siegel

10. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eckernförde, den _____

Die Bürgermeisterin

Siegel

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eckernförde, den _____

Die Bürgermeisterin

Siegel

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“ durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt 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 vom _____ bis _____ auf der Internetseite 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 mit dem _____ in Kraft getreten.

Eckernförde, den _____

Die Bürgermeisterin

Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802; Nr. 33);

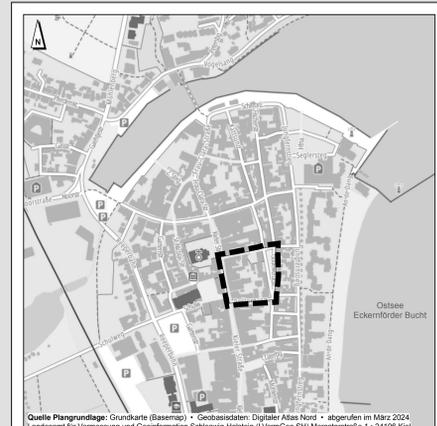
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202);

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 06. Dezember 2021 (GVBl. S. 1422);

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert am 27. Oktober 2023 (GVBl. S. 514);

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert am 27. Oktober 2023 (GVBl. S. 514).



Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 4/10 „Westliches Gängeviertel – zwischen Pastorengang und Rektorgang“

Entwurf	Stand: Juli 2024
Fassung für die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Maßstab: 1 : 500
	Projekt Nr.: E 875
	Bearbeitet: 09.07.2024
Stadt Eckernförde • Rathausmarkt 4 – 6 • 24340 Eckernförde	
Auftragnehmer: pmp Projekt GmbH • Max-Bräuer-Allee 79 • 22765 Hamburg	
Planbearbeitung durch: PlanKontor Stadt und Land GmbH	
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel.: 040 296 120 99-0 • Mail: info@plankontor-rlh.de	
Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-rlp.de	
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de	