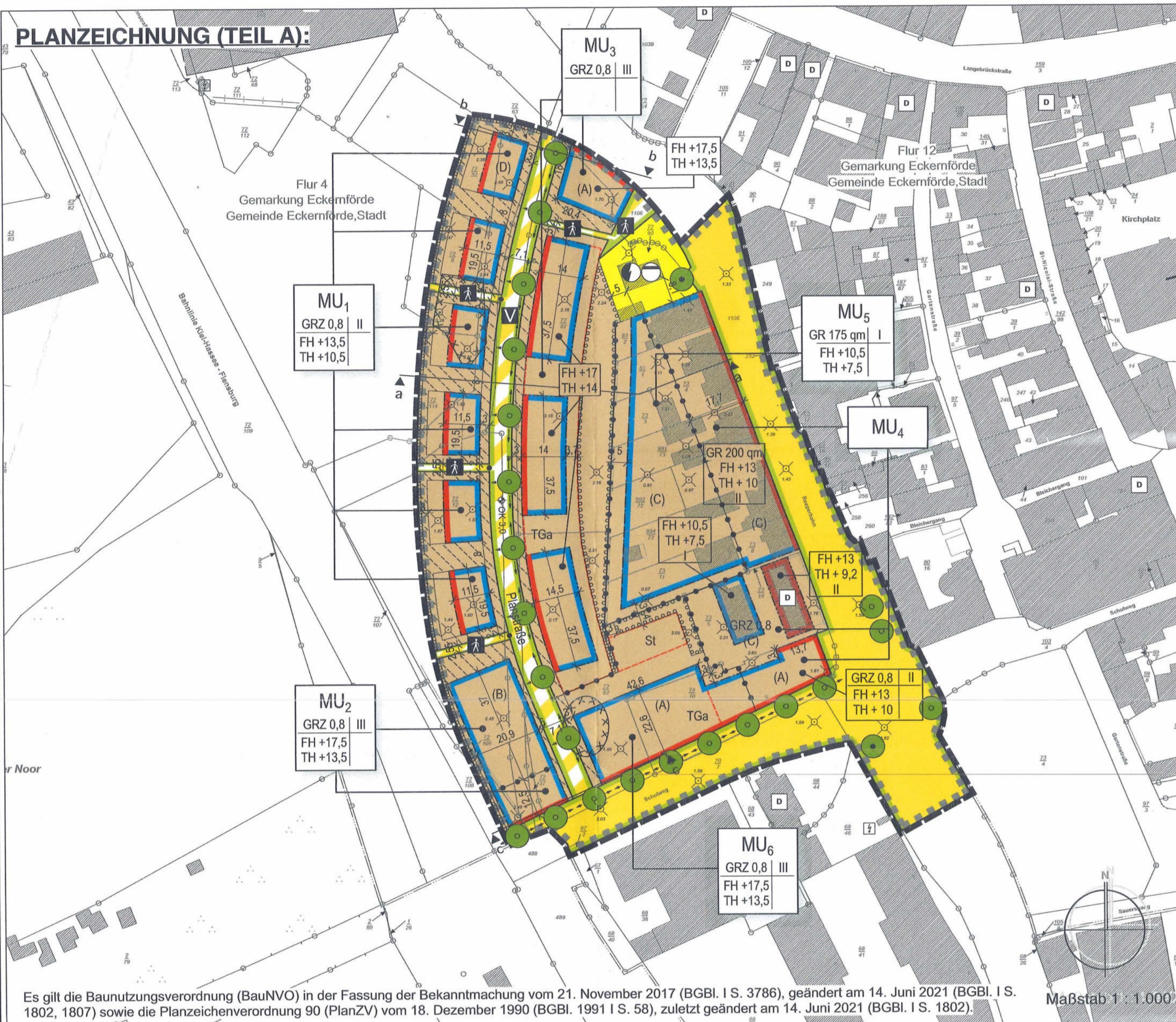


BEBAUUNGSPLAN NR. 62 Teilbereich II

zugleich 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“

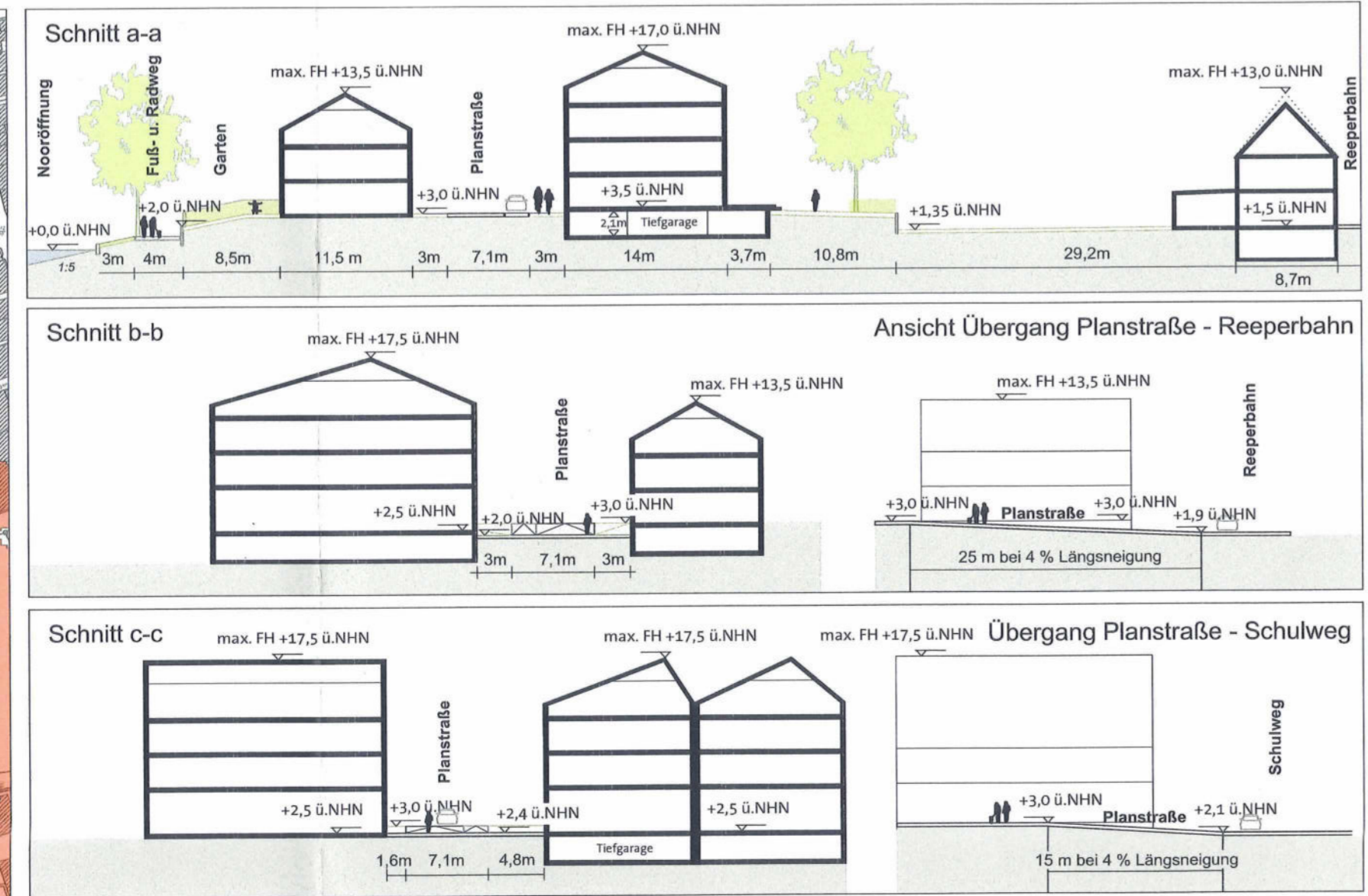
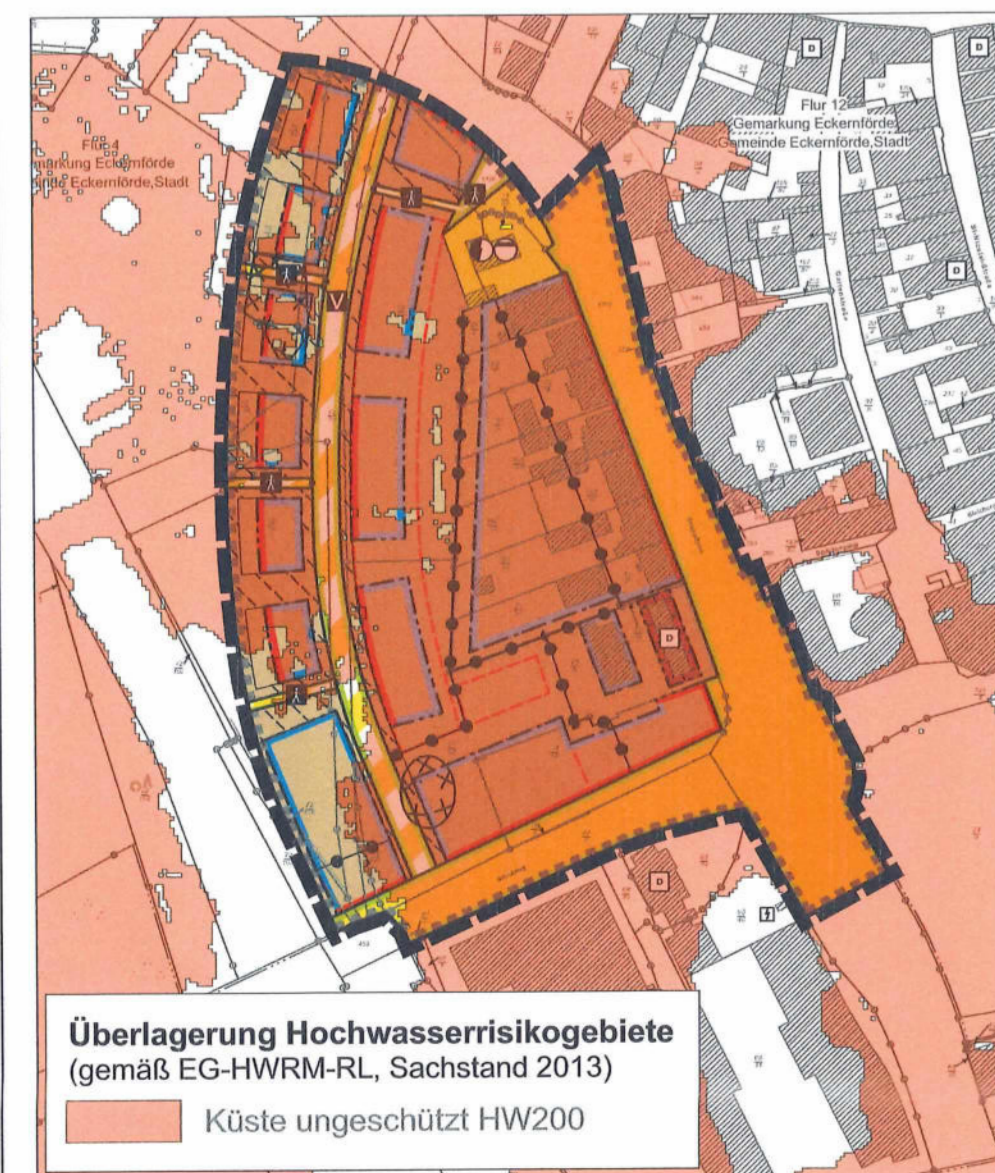
PLANZEICHNUNG (TEIL A):



NEBENZEICHNUNG:

Abgrenzung Hochwasserrisikogebiet HW200 (M 1 : 2.000)

unverbindliche Schnittzeichnungen (M 1 : 500)



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlagen:
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
1. Art der baulichen Nutzung		
MU	Urbanes Gebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO
z.B. MU ₁	Bezeichnung von Teilgebieten des urbanen Gebietes	
2. Maß der baulichen Nutzung		
z.B. GR 0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
z.B. GR 200 qm	Grundfläche, als Höchstmaß	
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
z.B. FH + 13,5	Firsthöhe in Metern bezogen auf Normalhöhennull (NNH), als Höchstmaß	
z.B. TH + 10,5	Traufhöhe in Metern bezogen auf Normalhöhennull (NNH), als Höchstmaß	
3. Bauweise		
(Linie)	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
(Linie)	Baugrenze	
(Schraffur)	Ausschluss von Nebenanlagen - siehe Teil B.1 - Text 1.7 -	
4. Verkehrsflächen		
(Gelb)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(Gelb/Schraffur)	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
(V)	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
(A)	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
(Linie)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
(Gelb)	Fläche für Versorgungsanlagen	
(Blitz)	Zweckbestimmung: Elektrizität	
(Kreis)	Zweckbestimmung: Abwasser	
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
(Pflanze)	Erhalt von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
(Hecke)	Anpflanzung von Hecken - siehe Teil B.1, Text Nr. 21.2 -	
(Bäume/Sträucher)	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - siehe Teil B.1, Text Nr. 21.3 -	
(Pflanze)	Anpflanzung von Einzelbäumen - siehe Teil B.1 Text Nr. 21.4.2 -	
(Pflanze)	Anpflanzung von Einzelbäumen (innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verschiebbar) - siehe Teil B.1 Text Nr. 21.4.1 und 21.4.3 -	
7. Sonstige Planzeichen		
(Linie)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
TGa	Tiefgaragen	
St	Stellplätze	
(Linie)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG: (hier: Lärmfestsetzungen) - siehe Nebenzeichnung "Lärmfestsetzungen" und Teil B.1 Text Nr. 5.1 bis 5.9 -	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB
z.B. (A)	Besondere Festsetzung - siehe Teil B.1 Text Nr. 1.4, 1.6, 3.1 und 5.15 -	
(Linie)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
(Linie)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
(Quadrat)	Denkmalschutz, Einzelanlage (eingetragen in die Denkmalliste)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8 DSchG
(Linie)	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (hier: Hochwasserrisikogebiet) - siehe Nebenzeichnung "Abgrenzung Hochwasserrisikogebiet" und Teil B.1 Text Nr. 5.10 bis 5.15 und Hinweis Nr. 26 -	§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 WHG
III. KENNZEICHNUNGEN		
(X)	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/ HINWEISE		
(Ziffern)	Flurstücksnummern	2.18 Höhenbezugsptk. (vorh. Geländeoberfläche), mit Angabe der Höhe in Metern bezogen auf Normalhöhennull (NNH)
(Rechteck)	Gebäude Bestand	OK 3.0 Oberkante (Planstraße), mit Angabe der Höhe in Metern bezogen auf NNH
(Linie)	Bemaßung in Metern	

VERFAHRENSVERMERKE:

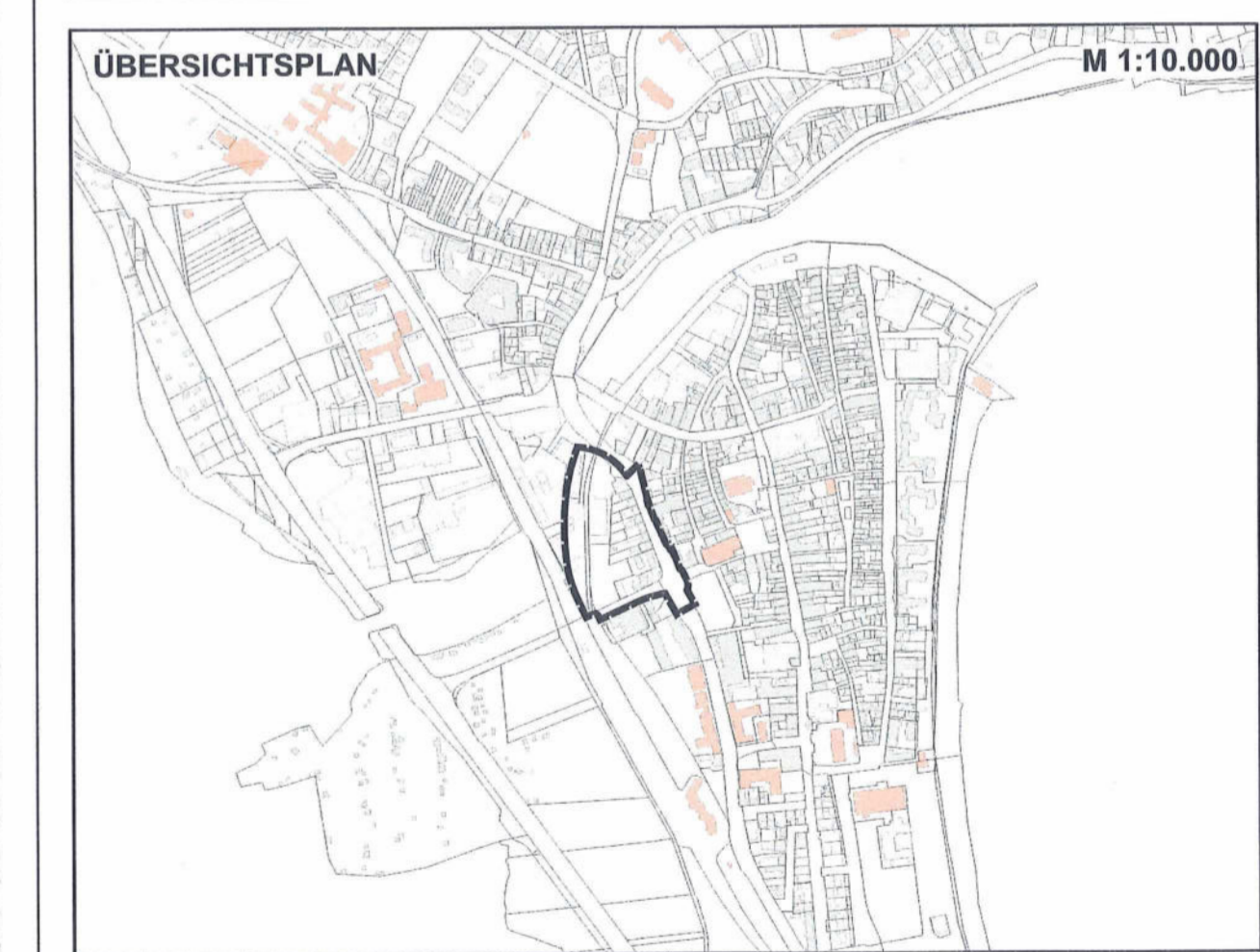
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung am 03.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 08.11.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.03.2012 bis zum 21.03.2012 durchgeführt. Darüber hinaus fand am 14.03.2012 ein öffentlicher Erörterungstermin statt.
- 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 01.03.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Am 26.11.2014 wurde die Zusammenlegung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne 62 a und 62 b zu dem Bebauungsplan Nr. 62 beschlossen.
- Am 29.09.2016 wurde die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 62 in Teilbereich I und Teilbereich II beschlossen.
- Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (B-Plan 62 Teilbereich II) nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.06.2019 bis zum 12.07.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.06.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 Teilbereich II mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B.1 und Teil B.2), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 11.05.2021 während der Öffnungszeiten der Stadt Eckernförde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.04.2021 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 01.04.2021 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 09.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 25.03.2022 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 62 Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B.1 und Teil B.2), am 24.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Eckernförde, den 29. März 2022
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Eckernförde, den 29. März 2022
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Eckernförde, den 01. April 2022
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 22.01.2009, zuletzt geändert am 15.09.2021, GVBl. S. 1067) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 Teilbereich II "Reeperbahn - Noorstraße - Schulweg" zugleich 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“ für das Gebiet südlich der Noorstraße und des Innenhafens, westlich der Reeperbahn zwischen Steindamm und Schulweg, östlich der Bahnlinie Hensburg - Kiel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B.1 und Teil B.2), erlassen:

SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE



BEBAUUNGSPLAN NR. 62 Teilbereich II „Reeperbahn - Noorstraße - Schulweg“

für das Gebiet südlich der Noorstraße und des Innenhafens, westlich der Reeperbahn zwischen Steindamm und Schulweg, östlich der Bahnlinie Flensburg - Kiel

zugleich 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt“

Stand: 21.03.2022

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- erneute Beteiligung gem. § 4a (4) BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Planverfasser:
petersen pörksen partner
 Architekten + Stadtplaner | bda
 büro hamburg steindamm 185 | 20099 hamburg tel. 040 / 360 98 46-0 | fax -99
 büro lübeck kanalstraße 52 | 23552 lübeck tel. 0451 / 79 99 68-0 | fax -99

NEBENZEICHNUNG:

Lärmfestsetzungen - siehe Teil B.1 Text Nr. 5.1 bis 5.9 -

