

**Satzung der Stadt Eckernförde  
über den Bebauungsplan Nr. 3  
1. Änderung und Erweiterung  
für das Baugebiet „Klemmsberg“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.10.1993 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung und Erweiterung für das Baugebiet „Klemmsberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt gem. §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des von der Ratsversammlung gefassten Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses vom 27.11.1990

**Text – Teil B**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Bereich der „Reinen Wohngebiete“ wird die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO '90 ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Im Bereich der „Allgemeinen Wohngebiete“ wird die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Im Bereich der „Allgemeinen Wohngebiete“ werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur als Ausnahme zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

**2. Nebenanlagen**

(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Tierhaltung und Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

### **3. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Bauflächen 1 bis 5 entlang der L 26 „Prinzenstraße“ und die Bauflächen 11 und 12 entlang dem „Jungmannufer“ (WA-Gebiete) sind straßenseitig Fenster der Schallschutzklasse III (Rw 35 dB) einzubauen.

Der Einbau solcher Fenster in Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, ist gem. § 9 DenkmalschutzG genehmigungspflichtig.

### **4. Festsetzungen für übereinanderliegende Geschosse**

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

In Baufläche 2 ist eine Gemeinschaftsgaragenanlage im Untergeschoss unterzubringen. Die Gemeinschaftsgarage dient der Unterbringung von 18 Stellplätzen für Bauflächen 1,2 und 3.

Zur Straßen hin sowie in den darüber liegenden Geschossen ist Wohnnutzung vorgesehen.

### **5. Nachrichtliche Übernahmen**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Eine Bebauung innerhalb des Erholungsstreifens gem. § 40 Abs. 1 LpflegG wird im dargestellten Umfang zugelassen.

Eckernförde, 20. Dez. 02

Stadt Eckernförde

  
(Jeske - Paasch)  
Bürgermeisterin

