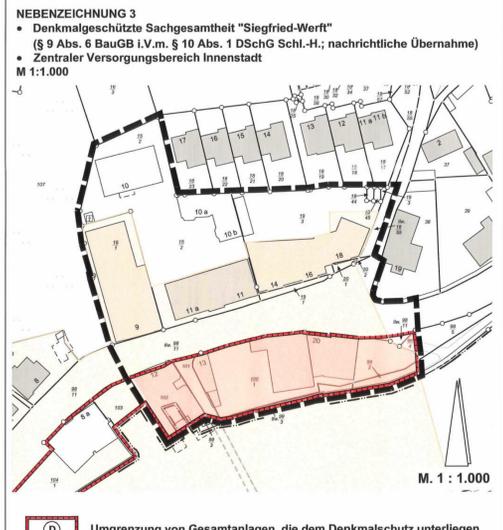
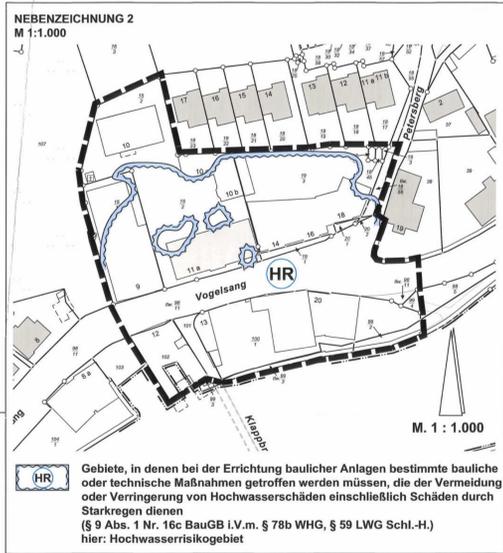
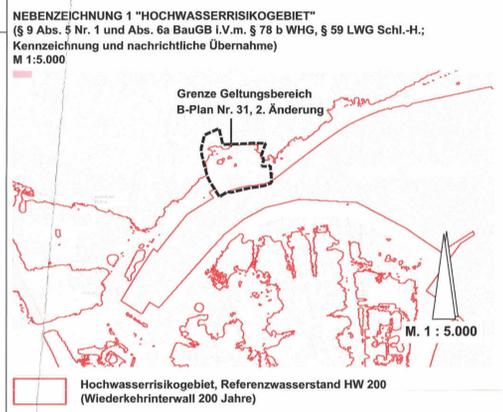
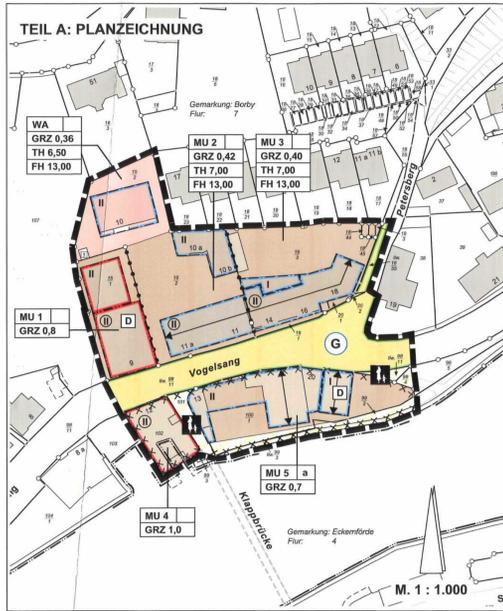


# SATZUNG DER STADT ECKERNFÖRDE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 "PETERSBERG"



Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>1 FESTSETZUNGEN</b>		
<b>I Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
MU	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO
<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 20 Abs. 1 BauNVO
TH 6,50	maximale Traufhöhe in Metern	§ 18 Abs. 1 BauNVO
FH 13,00	maximale Firsthöhe in Metern	§ 18 Abs. 1 BauNVO
<b>3 Bauweise, Baulinien</b>		
a	abgewandte Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
B	Baulinie	§ 23 BauNVO
Bz	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>4 Verkehrsflächen</b>		
S	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VB	Straßenbegrenzungslinie	§ 22 BauNVO
VB	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 23 BauNVO
VB	Zweckbestimmung:	
P	Promenade	
<b>5 Gebiete für Maßnahmen Hochwasserschutz</b>		
H	- siehe Nebenzeichnung 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i.V.m. § 78b WHG, § 59 LWG Schl.-H.
<b>6 Sonstige Planzeichen</b>		
H	Hauptfrüchtigung für Hauptgebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
H	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
H	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
D	Baudenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, siehe Nebenkarte Nr. 3	§ 9 Abs. 6 BauGB, § 10 Abs. 1 DSchG Schl.-H.
G	Gewässerschutzstreifen auf allen Flächen innerhalb des Planungsbereiches	§ 35 LNatSchG Schl.-H.
<b>III KENNZEICHNUNGEN</b>		
X	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
<b>IV DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
F	vorhandene Flurstücksgränze	
F	Flurstücksnummer	
F	vorhandene Gebäude	
F	Gemarkungsgrenze	
F	Flurgrünze	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>TEIL B - TEXT-</b>		
<b>I Planungsrechtliche Festsetzungen</b>		
<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)</b>		
1	Im WA sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:	
-	Stank- und Speisewirtschaften,	
-	Betriebe des Beherbergungsgewebes,	
-	Ferienwohnungen,	
-	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,	
-	Gartenbaubetriebe,	
-	Tankstellen	
(§ 1 Abs. 5 + 6 BauNVO)		
1.2	Im MU sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:	
-	Vergnügungsläden,	
-	Tankstellen,	
-	Ferienwohnungen	
(§ 1 Abs. 5 + 6 BauNVO)		
1.3	In den Erdgeschosses nördlich der Straße Vogelsang (Vogelsang 9, 11, 11a, 14, 16, 18) ist in den der Straße zugewandten Räumen keine Wohnung zulässig (§ 6a Abs. 4 BauNVO).	
1.4	Südlich der Straße Vogelsang sind mindestens 90 % der zulässigen Geschosflächen für gewerbliche Nutzungen zu verwenden (§ 6a Abs. 4 BauNVO).	
1.5	Eine Fremdwerbung ist ausgeschlossen.	
1.6	Im Planungsbereich sind Verkaufsfunktionen von Einzelhandelsbetrieben nur im Erdgeschoss zulässig.	
<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)</b>		
2.1	Im MU4 und MU5 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.	
2.2	Im MU1 und MU2 ist eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.	
2.3	Die Firsthöhe ist als Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachendeckung definiert.	
2.4	Die Firsthöhe ist die höchste Kante der Dachendeckung. Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile, z.B. Schornsteine, Blitzableiter, Antennen.	
2.5	Die Firsthöhe darf für eine energetische Sanierung des Daches um maximal 40 cm überschritten werden.	
2.6	Die GRZ gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO darf ausnahmsweise durch direkt am Hauptgebäude befindliche Terrassen überschritten werden.	
<b>3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
<b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</b>		
3.1	Im südlichen Baufeld in den Baugruben MU 2 und MU 3 (Vogelsang 11a, 11, 14, 16, 18) ist eine geschlossene Bauweise mit einer Gebäudelänge von mindestens 60,0 m zulässig.	
3.2	Im Baugruben MU 5 ist eine abgewandte Bauweise mit einer Gebäudelänge von über 50,0 m zulässig.	
3.3	In den Gebieten MU 2 und MU 3 sowie im WA ist eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2,0 m für untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsbereiche, Treppen) auf einer Länge von maximal 25 % der jeweiligen Gebäudelänge ausnahmsweise zulässig.	
3.4	Bei Sanierungen und bestandserhaltenden Maßnahmen voran Gebäuden, bei Nutzungsänderungen im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen und bei Dämmmaßnahmen an vorhandenen Fassaden und Dächern dürfen ausnahmsweise die Baugrenzen um 1,00 m, die Baulinien um 0,50 m überschritten werden, soweit Belang des Denkmalschutzes nicht dagegensprechen. Vorhandene Gebäudeteile außerhalb von Baugrenzen und Baulinien genießen bei den o.g. Maßnahmen Bestandschutz.	
3.5	Im WA und MU 2 sind auf den Baugruben direkt am Gebäude anschließende Terrassen und Wintergärten auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.	
<b>4 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>		
<b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b>		
4.1	Schallschutz gegen Verkehrslärm	

4.2	Schallschutz gegen Sportanlagenlärm		
<b>4.3 Textliche Festsetzungen Verkehrs- und Sportanlagenlärm</b>			
<b>Hinweis:</b> Die folgenden Festsetzungen leiten sich aus den beiden lärmtechnischen Untersuchungen zum Verkehrslärm und zum Sportanlagenlärm ab.			
4.3.1	In Feldern mit der Bezeichnung LPB III und LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schallschuttmass für alle dem Vogelsang oder dem Sportboothafen zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden, gemäß des Lärmpegelbereiches III bzw. IV der DIN 4109-1:2018-01, vorzusehen. In den Baufeldern MU 1 bis MU 3 darf für alle jeweils abgewandten Gebäudeseiten das zugeordnete Bau-Schallschuttmass um 5 dB gesenkt werden.		
4.3.2	Das erforderliche gesamte Bau-Schallschuttmass der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Überwachungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräumen u. a. beträgt nach DIN 4109-1:2018-01 bei Lärmpegelbereich III mindestens R <sub>w</sub> ges = 35 dB und bei Lärmpegelbereich IV mindestens R <sub>w</sub> ges = 40 dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau-Schallschuttmass R <sub>w</sub> ges um 5 dB gesenkt werden.		
4.3.3	In allen Baufeldern mit der Gebietsausweisung <b>Urbanes Gebiet (MU)</b> sind Schallschirm, Kinderzimmer und Gästezimmer mit schallschirmendem Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den den Vogelsang und Sportboothafen abgewandten Gebäudeseiten liegen. Wohn-Schallschirme in Einzimmerwohnungen sind wie Schallschirme zu beurteilen.		
4.3.4	Die Schallschuttmasse sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenbauteile zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2:2018-02, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).		
4.3.5	Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schallschuttmasses der Umfassungsbauwerke eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.		
4.3.6	Für Außenwohnbereiche zum Aufenthalt im Freien in Feldern mit der Bezeichnung LS AWB ist die Einhaltung eines Tagespegels von 64 dB(A) durch bauliche Maßnahmen wie z.B. offene Kaltwintertüren, verglaste Loggien, Abschlüssen im näheren Umfeld zu gewährleisten.		
4.3.7	An den dem Sportboothafen zugewandten und senkrecht dazu stehenden Fassaden in allen Baufeldern der Gebietsausweisung Urbanes Gebiet (MU) sind Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) zulässig, sofern sie nicht zum Belüften der Räume erforderlich sind. Sollten der Fenster zum Belüften der schutzbedürftigen Räume vorgesehen werden, sind diese durch bauliche Maßnahmen und Abschirmungen an der Außenbauteile zu schützen. Geeignete Maßnahmen am Gebäude, die den außen liegenden Immissionsort im Sinne der 18. BImSchV, d.h. 0,5 m vor der Mitte des für die Belüftung zu öffnenden Fensters eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 schützen. Der Einbau von Schallschutzfenstern entfällt nicht den Anforderungen der 18. BImSchV, den außen vor dem Belüften notwendigen Fenster legenden Immissionsort zu schützen.		
4.3.8	Sofern nicht offenbare Fenster an den oben genannten Fassaden in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1 eingebaut werden, ist die Belüftung der jeweiligen schutzbedürftigen Räume durch andere geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen. Ausnahmsweise dürfen die Fenster zu Reinigungs Zwecken geöffnet werden.		
<b>Hinweise für bestehende Gebäude</b>			
Für bereits bestehende Gebäude gelten die genannten Anforderungen nicht, sofern diese erweitert oder modernisiert werden. Dazu zählen beispielsweise die Erhaltung von Arkaden, der Austausch von Fenstern, eine Dachmodernisierung u.ä., sobald Aufenthaltsräume zum ständigen Aufenthalt von Personen mindestens eine Höhe von NHN + 2,95 m aufweisen.			
Werden keine Änderungen am Altbestand vorgenommen, so kann ein Nachrüsten der Außenbauteile entsprechend der getroffenen Festsetzungen von den Eigentümern nicht verlangt werden.			
<b>4.4 Hochwasserschutz</b>			
<b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 WHG, § 82 Abs. 1 LWG Schl.-H.)</b>			
4.4.1	In den urbanen Gebieten müssen die Fußbödenhöhen (Oberkante Fertigfußböden einschließlich Bodenbelag = OKFF) von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen mindestens eine Höhe von NHN + 2,95 m aufweisen.		
4.4.2	In den urbanen Gebieten müssen die Fußbödenhöhen (Oberkante Fertigfußböden einschließlich Bodenbelag = OKFF) von Räumen mit gewerblicher Nutzung mindestens eine Höhe von NHN + 2,45 m aufweisen.		
4.4.3	In den urbanen Gebieten ist eine Lagerung von wasserführenden Stoffen nur oberhalb von NHN + 2,95 m zulässig. Verkehrs- und Fluchtwege müssen eine NHN-Höhe von mindestens +2,45 m aufweisen.		
4.4.4	Ausnahmen von den Festsetzungen 4.4.1 bis 4.4.3 können zugelassen werden, soweit durch andere bauliche Maßnahmen wie z.B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Sicherung von Lüftungseinrichtungen und Lichtschichten, besondere Sicherungsmaßnahmen von Haustechniken und Hausanschlüssen sowie bei der Lagerung von wasserführenden Stoffen, Rückstauvorrichtungen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Schutzvorkehrungen gegen Auftrieb bei Unterflurung, Anordnung von Massivbauweisen und Vorkehrungen von Abwehrmaßnahmen (Abschlüssen von Eingängen oder anderen tief liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dämmbalken, Sandsäcke, etc.), Vorkehrungen gegen Wellenschlag.		
Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Menschen durch organisatorische und technische Vorkehrungen sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährdeten Höhen sollte entsprechende Berücksichtigung finden.			
Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Hochwasserschutz sind zulässig, wenn sie mit dem Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde. Lagt für die Vorhaben nach dem beschriebenen oder anderen Vorschriften nach Satz 2 kein Genehmigungsverfahren vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung.			
<b>5 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</b>			
<b>(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</b>			
5.1	Die Oberflächenversiegelung ist in den gekennzeichneten Flächen zu erhalten. Es sollte möglichst keine Neubaubau mit umliegenden Erdarbeiten geplant werden.		
Sollten auf in der Planung gekennzeichneten Flächen Erdarbeiten und/oder gegenüber dem Bestand eine sensible Nutzung geplant sein, so ist vorher eine Gefährdungsbeurteilung durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen durchzuführen. Alle Untersuchungen und Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde durchzuführen. Die Ergebnisse sind den zuständigen Behörden des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Beurteilung vorzulegen.			
<b>6 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>			
<b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</b>			
6.1	Für jeden Fünftel zu schaffenden Stellplatz ist auf dem jeweiligen Baugrundstück ein einheimischer standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 1818 cm (in 1,0 m Höhe gemessen) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.		
6.2	Im MU 3 sind als Ausgleichsmaßnahme für die Anlage von Stellplätzen mindestens 50 % der nach Norden orientierten Gebäudefassaden mit selbstklimmenden Rankpflanzen zu begrünen.		
<b>7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>			
<b>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b>			
7.1	Im WA, MU 2 und MU 3 sind Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 25° zu begrünen.		
7.2	Im MU 1, MU 4 und MU 5 ist eine Dachbegrünung ausnahmsweise zulässig, wenn die zuständige Denkmalschutzbehörde zustimmt.		
<b>II Örtliche Bauvorschriften / Baugestalterische Festsetzungen</b>			
<b>(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO Schl.-H., Stand 01.10.2019)</b>			
<b>8 Sachlicher Geltungsbereich</b>			
Die Festsetzungen gelten für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) und für die Außenwerbung im Sinne des § 11 Abs. 1 LBO, die sich im öffentlichen Verkehrsraum befinden oder dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind. Der öffentliche Verkehrsraum im Sinne dieser Satzung umfasst die öffentlich zugänglichen Straßen, Wege, Gänge, Plätze, Parkplätze sowie Grün- und Freizeitanlagen.			
8.1	Die Festsetzungen gelten nicht für rückwärtige bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 LBO und rückwärtig, nicht selbständig genutzte Anbauten an solchen Gebäuden, die sich am öffentlichen Verkehrsraum befinden.		
8.2	Die baugestalterischen Festsetzungen gelten auch für die nach § 63 LBO verfahrensfreien Anlagen.		
8.3	Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie sonstige bauliche Veränderungen (z.B. Erneuerungsarbeiten, Einbau von neuen Fenstern) an baulichen Anlagen und an Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind so durchzuführen, dass die äußere Gestaltung sich in Bezug auf Fassaden- und Farbgebung der Fassaden, die Dachform und Dachfarbe, Größe, Proportionen sowie Gliederung in das historische Ortsbild einfügt, ohne dass die gestalterische Individualität verloren geht.		
8.4	Im Planungsbereich sind alle baulichen Maßnahmen und Veränderungen einschließlich Außenwerbung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und genehmigen zu lassen.		
<b>9 Balkone, Dachschritte, Dachgauben</b>			
9.1	Im MU 1, MU 4 und MU 5 sind auskragende Balkone und Dachaufbauten unzulässig. Ausgenommen sind Lichtbänder zur Belichtung der darunterliegenden Geschosse.		
9.2	Im gesamten Geltungsbereich sind Dachschritte für Terrassen/Loggien unzulässig.		
<b>10 Dachneigungen</b>			
10.1	Im WA, im MU 2 und MU 3 sind bei den Hauptgebäuden nur Krüppelwalm- und Satteldächer mit Dachneigungen ab 30° zulässig.		
<b>11 Materialien, Farbgebung</b>			
11.1	Im WA, im MU 2 und im MU 3 sind		
-	für die Dächer nicht glänzende, rötliche und bräunliche Eindeckungen aus Ton-/ Betondachsteinen sowie Dachbegrünungen,		
-	für die Fassaden rötliche und bräunliche Tonziegel zulässig.		
11.2	Im MU 1, MU 4 und MU 5 sind		
-	für die Dächer nicht glänzende Eindeckungen aus Ton, Natursteinen und/oder zementgebundenen Materialien, Blech, Bitumenpappe in anthrazitfarbenen Farbtönen,		
-	für die Fassaden nicht gestrichene Holzbretterböden und/oder gestrichenes Ziegelmauerwerk („Schwedenrot“) zulässig.		
<b>12 Schaufenster</b>			
12.1	Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone und nur für gewerbliche Nutzungseinheiten zulässig. Ausnahmsweise sind auch für Wohnungen zulässig, die sich in ehemaligen Gewerbeeinheiten befinden. Die Wandöffnungen der Schaufenster dürfen in ihrer Gesamtheit nur bis zu 75 % der gesamten Ansichtslinie der Erdgeschosszone einnehmen. Die Schaufenster dürfen die Maßstäblichkeit der Fassade nicht durchbrechen; sie sind in Größe, Form und Gliederung aus den Fassadenelementen zu entwickeln.		
12.2	Die Schaufenster sind durch Außenwandflächen einzufassen und ab einer Breite von mehr als 3,00 m durch Außenwandflächen zu unterteilen, die aus der vertikalen Fassadenfläche der darüber liegenden Außenwandflächen abgeteilt sein müssen.		
12.3	Schaufensterüberdeckungen sind nur in Form von einrollbaren oder einklappbaren Markisen zulässig. Die einrollbaren Markisen sind den Schaufensterebenen entsprechend zu unterteilen.		
<b>13 Solaranlagen</b>			
13.1	PV-Anlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden sind grundsätzlich unzulässig. Im Umgebungsbereich von Denkmalen sind PV-Anlagen im Einzelfall in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde genehmigungsfähig.		
<b>14 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)</b>			
<b>14.1 Allgemeines</b>			
14.1.1	Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stelle der Leistung zulässig (siehe Ziffer 1.4 der Festsetzungen). Sie dürfen nur an Gebäudefassaden angebracht werden.		
14.1.2	Es ist nur eine Werbeanlage pro Stelle der Leistung zulässig.		
14.1.3	Gliedernde Fassadenelemente (z.B. Gesimse, Lisenen, Zierbänder) dürfen nicht durch am Gebäude angebrachte Anlagen der Außenwerbung überdeckt oder überformt werden.		
<b>14.2 Nutzungsregeln im Erdgeschoss</b>			
14.2.1	Die Nutzungsregeln sind in Verbindung mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes anzuwenden:		
-	DIN 4109: Schallschutz im Hochbau, Teil 1, 2018		
-	DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau, 2002		
-	16. BImSchV: Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes, 2010		
-	18. BImSchV: Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes, 2017		
Die Regelwerke können mit dem Bebauungsplan, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Rathaus der Stadt Eckernförde, Zimmer 214, während der Sprechstunden eingesehen werden.			
<b>14.2.2 Allgemein</b>			
14.2.2.1	Die Anbringung einer Anlage der Außenwerbung innerhalb einer Fensteröffnung in Form einer Werbefläche oder einer Belüftung zulässig. Die Fläche der Anlage der Außenwerbung darf maximal 20 % der Fläche der Fensteröffnung einnehmen. Die Höhe der Werbefläche darf 0,40 m nicht überschreiten. Zusätzliche Belüchtungen an den Eingangsflächen zur Nutzungseinheit sind zulässig, wenn sie max. 10 % der Fensterfläche der Eingangsfläche einnehmen und eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten.		
14.2.2.2	Je Nutzungseinheit ist eine senkrecht zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung (Ausleger / Nasenschleider / Kragschilder) zulässig. Sie ist in der Zone oberhalb der Erdgeschosszone und unterhalb der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses anzubringen. Bei Vorhandensein von gliedernden Fassadenelementen kann ausnahmsweise von dieser Zone nach oben und unten geringfügig abgewichen werden. Ihre Werbefläche darf 0,40 m <sup>2</sup> nicht überschreiten. Sie dürfen bis maximal 1 m in den öffentlichen Raum hineinragen. Die Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen der Stadt Eckernförde ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.		
14.2.2.3	Alternativ zu den in 14.2.1 bis 14.2.2 genannten Anlagen der Außenwerbung ist ein Hinweis- und Berufsschild mit einer Größe von 0,30 m je Nutzungseinheit in der Erdgeschosszone zulässig. Das Hinweis- und Berufsschild darf ein Höhen-, Breiten- und Längensmaß von maximal 0,70 m nicht überschreiten.		
14.2.2.4	Nutzungseinheiten in den Obergeschossen		
14.2.2.4.1	Für Nutzungseinheiten in den Obergeschossen (z.B. freie Berufe und Dienstleistungsbetriebe) sind Hinweis- und Berufsschilder mit einer Größe von 0,30 m je Nutzungseinheit in der Erdgeschosszone zulässig. Das Hinweis- und Berufsschild darf ein Höhen-, Breiten- und Längensmaß von maximal 0,70 m nicht überschreiten.		
14.2.2.4.2	Alternativ ist für Nutzungseinheiten in den Obergeschossen ein senkrecht zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung (Ausleger/Nasenschleider/Kragschilder) bis zur Oberkante der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Die Anlage der Außenwerbung ist nur zwischen den äußersten Fenstern und der Fassadenaußenkante zulässig. Ihre Werbefläche darf 0,30 m je Seite nicht überschreiten. Als Fläche gilt das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umgrenzt. Sie dürfen bis max. 0,50 m in den Straßenraum hineinragen.		
14.2.2.4.3	Nutzungseinheiten in rückwärtigen Gebäuden		
14.2.2.4.3.1	Für Nutzungseinheiten in rückwärtigen baulichen Anlagen kann ein Hinweischild in der Erdgeschosszone am Gebäude, das sich am öffentlichen Verkehrsraum befindet bis zu einer Größe von 0,30 m angebracht werden. Das Hinweis- und Berufsschild darf ein Höhen-, Breiten- und Längensmaß von maximal 0,70 m nicht überschreiten darf.		
14.2.2.4.3.2	Alternativ ist eine senkrecht zur Außenfassade angebrachte Anlage der Außenwerbung (Ausleger/Nasenschleider/Kragschilder) mit einer Werbefläche von max. 0,40 m je Seite zulässig. Als Fläche gilt das Quadrat oder Rechteck, das die Werbefläche umgrenzt. Die Auskragung ist max. auf 1,0 m zu begrenzen. Hierbei ist der Anbringungsort aus Punkt 14.2.3 zu berücksichtigen. Bei mehr als einer Nutzungseinheit im rückwärtigen Bereich ist nur eine Werbeanlage der Außenwerbung gem. Abs. 14.2.1 zulässig.		
<b>14.5 Sonstiges</b>			
14.5.1	Spannbänder dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.		
14.5.2	Fahnen und Flaggen zu Werbezwecken sind unzulässig.		
14.5.3	Werbeanlagen mit wechsellandem oder bewegtem Licht sind unzulässig.		
14.5.4	Im MU 1, MU 4 und MU 5 sind die Werbeanlagen auf der Grundfläche der Ziffern 14.2 bis 14.5 einvernehmlich mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.		
<b>15 Abweichungen von den baugestalterischen Festsetzungen</b>			
15.1	Abweichungen von den baugestalterischen Festsetzungen sind an Bestandsgebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn diese Abweichungen bereits Bestandteil des architektonischen Konzeptes bei Errichtung der baulichen Anlage waren. Werbeanlagen sind hiervon ausgenommen.		
<b>VERWIS</b>			
Nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungsgemäß, wenn die baugestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.			
<b>III Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften</b>			
<b>Ersatz des Bebauungsplans Nr. 31 Petersberg</b>			
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes außer Kraft.			
<b>IV HINWEISE (nicht Teil der Festsetzungen)</b>			
<b>1 Hochwasserrisikogebiet (§ 78b WHG, § 59 LWG Schl.-H.)</b>			
Der Planungsbereich liegt überwiegend im Hochwasserrisikogebiet der Ostsee. Hier besteht eine potentielle Überflutunggefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser. Je nach Exposition ist darüber hinaus bei entsprechender Windstärke im Küstengebiet eine Wasser- und Wellenbelastung nicht auszuschließen. Insofern ist der Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.			
Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken - Hochwasserrichtlinie - 2007/60/EG sind alle Bereiche unter NHN +2,45 m als Hochwasserrisikogebiet eingestuft.			
Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LNH SH) weist auf den derzeit gültigen Referenzwasserstand von +2,45 m NHN hin. Der Referenzwasserstand H/2000 entspricht einem Wasserstand mit einer jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit von 0,005, was gleichbedeutend mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren (200-jähriges Hochwasser).			
Es wird auf folgende Vorgaben und Maßnahmen für die Errichtung bzw. Änderung von baulichen Anlagen in einem Hochwasserrisikogebiet hingewiesen:			
Vorgaben für Sockel-, Blüsten- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.,			
• besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wasserführender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Flüssigkeiten, etc.),			
• Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung,			
• besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen,			
• Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen,			
• Anordnung von Massivbauweisen und Ringarmen,			
• Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschlüssen von Eingängen oder anderen tief liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dämmbalken, Sandsäcke, etc.),			
• Vorkehrungen gegen Wellenschlag.			
Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Menschen durch organisatorische und technische Vorkehrungen sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährdeten Höhen sollte entsprechende Berücksichtigung finden.			
Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Hochwasserschutz sind zulässig, wenn sie mit dem Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde. Lagt für die Vorhaben nach dem beschriebenen oder anderen Vorschriften nach Satz 2 kein Genehmigungsverfahren vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung.			
<b>2 Küstenschutz</b>			
2.1	Gemäß § 80 LWG besteht die Regelung, dass die Errichtung, Bestellung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen, wie Lahnräben, Buhnen, Mauern, Dickwehren, Seilen, Schwellen oder Dämmen, und sonstigen Anlagen wie Brücken, Treppen, Stiege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelanlagen oder Wege an der Küste oder im Küstengebiet genehmigungspflichtig sind.		
2.2	Genehmigungen gemäß § 80 Abs. 1 LWG können erteilt und Ausnahmen von den Verboten gemäß § 81 Abs. 2 LWG auf Antrag zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können.		
2.3	Bei der Planung einer Promenade ist der Landesbetrieb für Küstenschutz rechtzeitig zu beteiligen, da es sich in der Regel um Anlagen an der Küste nach § 80 LWG handelt oder Ausnahmgenehmigungen für die Nutzung der Küste nach § 81 LWG einzulösen sind.		
2.4	Auf der Grundlage des LWG und des jeweils geltenden Generalplans Küstenschutz müssen alle künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes unreguliert durchführbar sein.		
<b>3 Örtliche Baumschutzsatzung</b>			
Der im Planungsbereich vorhandene Baumbestand unterliegt den Bestimmungen der örtlichen Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde in der jeweiligen Fassung.			
<b>4 Altlasten</b>			
Im Zuge aller Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7) Vorsorgepflicht sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.			
Sollten bei der Bauausführung von Erdarbeiten organisch aufzufällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Beschutt, unidentifizierbare Gerüche oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.			
<b>5 Artenschutz</b>			
5.1	Beim Abriss von Gebäuden im Zeitraum Mitte März bis Ende August ist von fachkundigen Personen eine Kontrolle auf einen Brutvogelnest (z.B. Schwalben) durchzuführen.		
<b>5.2 Federwild</b>			
5.2.1	Bei baulichen Veränderungen an Gebäuden im Zeitraum von 01.03. bis 31.10. ist von fachkundigen Personen zu prüfen, ob Sommerquartiere von Federwildvögeln vorhanden sind oder Brutvögel die Gebäude betreffen sind. Falls ja, sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen (z.B. Aufhängen von Federnkästen, Schaffung von Spaltenquartieren an Fassaden, Schaffung von Nistplätzen).		
5.2.2	Das Fällen von Bäumen ab einem Stammumfang von 10 cm in den Monaten November bis August ist nur zulässig, wenn der Nachweis durch eine fachkundige Person erbracht ist, dass keine Wachenstuben oder Winterquartierungen durch Federwild betreffen sind.		
<b>6 Gehölzpflege, -rodungen</b>			
6.1	Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, vom 01. März bis 30. September Bäume und Sträucher außerhalb des Waldes auf den Stock zu setzen oder zu roden. Pflegeschnitte sind zulässig.		
<b>7 Verkehrssicherheit der Schifffahrt</b>			
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwicklungen mit Schifffahrtszwecken Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Störungen, Spiegelaugen oder andere indirekte oder behindern, Wirtschaftsverbinderung in Verbindung von Schifffahrtszwecken ist unzulässig.			
Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Naturdampf/Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.			
Anträge zur Errichtung von Leuchttürmen usw. sind dem WSA in der Monatsnummer bis August ist nur zulässig, wenn der Nachweis durch eine fachkundige Person erbracht ist, dass keine Wachenstuben oder Winterquartierungen durch Federwild betreffen sind.			
<b>8 Denkmalschutz</b>			
Im Bereich der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Siegfried-Werft“ (siehe Nebenzeichnung 3) bedürfen bauliche Veränderungen einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.			
<b>9 Barrierefreiheit</b>			
Bei allen baulichen Veränderungen an Gebäuden und in den Verkehrs- und Freizeitanlagen, bei allen Neuplanungen ist die Barrierefreiheit und damit der Schutz der Belange von Menschen mit Einschränkungen gleicher Art zu beachten. Die DIN 18040 - Barrierefreiheit - ist anzuwenden.			
<b>10 Archäologische Denkmale</b>			
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen 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			