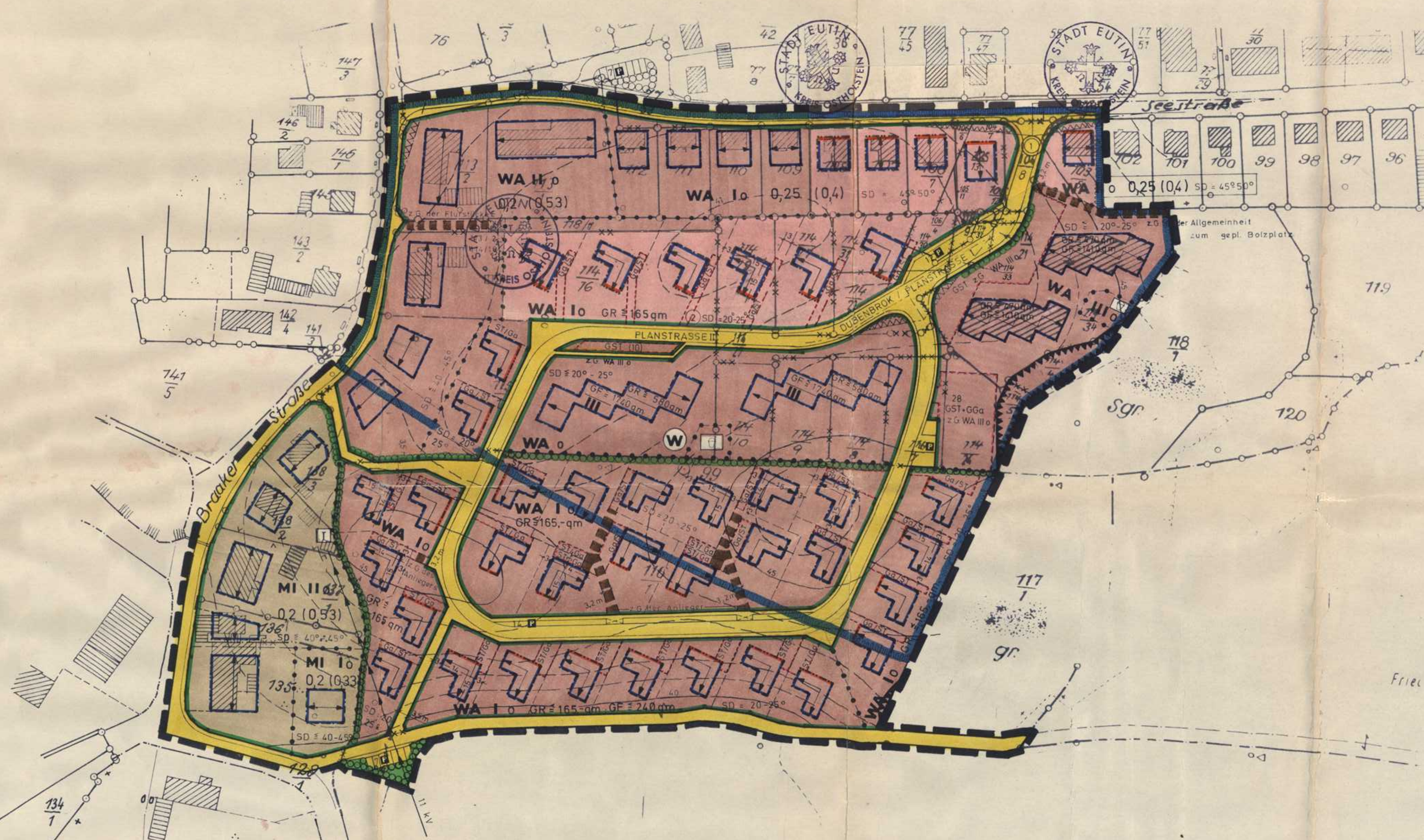
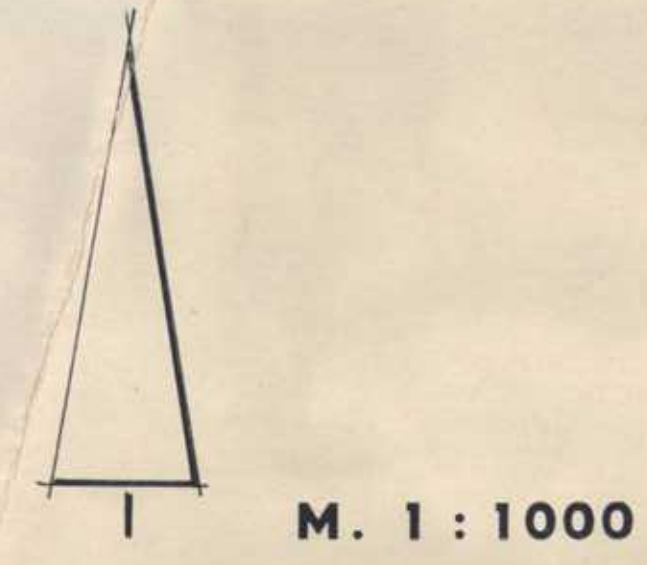
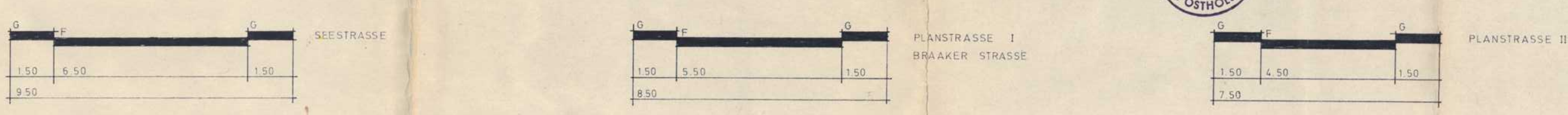


# TEIL A-PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFILE M. 1 : 100



Die mit ① sowie ②, ③, ④ gekennzeichneten, nach dem Satzungsbeschluss vom 14.2.1978 vorgenommenen Ergänzungen bzw. Änderungen sind aufgrund der Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 28.8.1978 Az. 611.3-012/B15 HI/Le vorgenommen und von der Stadtvertretung der Stadt Eutin am 27.11.1978 als Satzung beschlossen.

Eutin, d. 25.1.1979

Stadtrat  
 Der Magistrat  
 Bürgermeister

## PLANZEICHNERKLÄRUNG

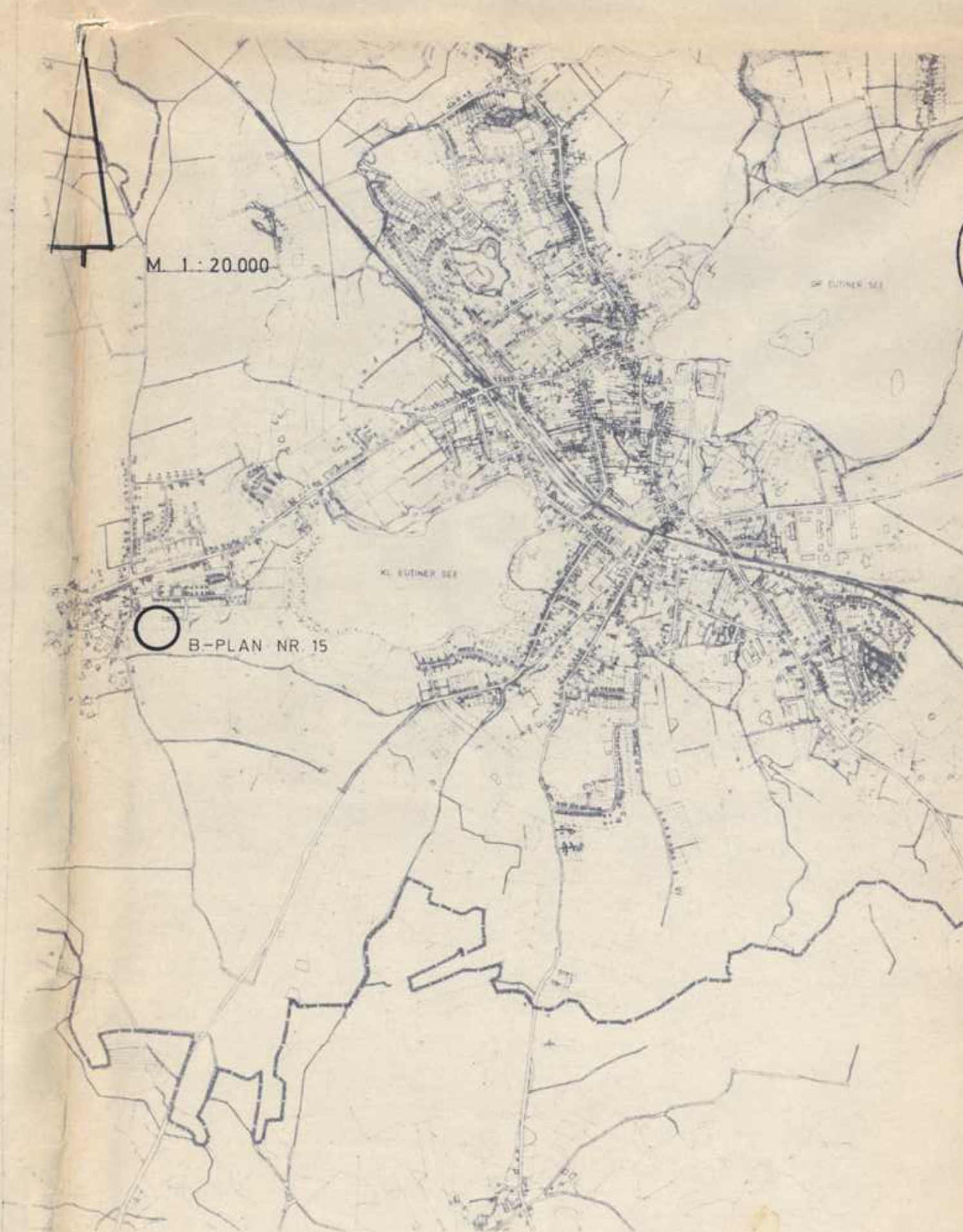
PLANZEICHEN RECHTSGRUNDLAGEN

- I. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBAuG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- MISCHGEBIET § 6 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
- GRUNDFLÄCHENZAHL §§ 16 + 17 BauNVO
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
- GRUNDFLÄCHE z.B. = 145 qm § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
- GESCHOSSFLÄCHE z.B. = 240 qm § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
- BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
- OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- BAULINIE § 23 BauNVO
- BAUGRENZE § 23 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG
- ST. STELLPLATZE**
- GA GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
- SATTELDACH z.B. 40° - 45° § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
- FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
- KLEINKINDERSPIELPLATZ LI LBO § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAuG
- MIT GEN.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
- ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSBEROT § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBAuG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
- TRAFOSTATION § 16 Abs. 4 BauNVO
- ELEKTRISCHE FREILEITUNG z. B. 11 KV § 16 Abs. 4 BauNVO

## II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN § 9 Abs. 4 BBAuG
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 9 Abs. 4 BBAuG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BBAuG
- WASSERSCHUTZGEBIET § 9 Abs. 4 BBAuG
- KLEINKINDERSPIELPLATZ LI LBO § 9 Abs. 4 BBAuG
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- KONTINUIERLICHE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- HOHENPUNKTE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- HOHENLINIEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- SICHTDREIECKE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
- BOSCHUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG

## Übersichtsplan der Stadt Eutin



# TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG i. V. mit § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA I o - Gebiet sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 5 und § 6 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI - Gebiet sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 5 und § 6 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.3 Für das in der Planzeichnung festgesetzte MI - Gebiet ist ein weiteres Grundstück auf der dem Hang abgewandten Seite zulässig, sofern die Grund- u. Beschaffenheit nicht überschritten wird.
- 1.4 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI - Gebiet wird gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO die Ausnahme des § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.5 In dem WA- und MI-Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind. In WA-Gebiet 10 q, 25 (0,1) sind Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der betreffenden Grundstücke entsprechen.
2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. und 4 BBAuG)
- 2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche ist je nach Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene anzuhalten. Vorhandene Bauwerke müssen auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenebene zurückgeschnitten werden.
3. Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsberot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBAuG)
- 3.1 Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Landschaftsschutzgebiete sind dauernd zu unterhalten.
- 3.2 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Anpflanzungsberot entlang der Planstraße I sind heimische Pflanzen als Grünabschirmung der Stellplätze anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
- 4.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA I o - Gebiet wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:
  - 4.1.1 Sochelhöhe: Höchstens 0,60 m, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes
  - 4.2 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA I o - Gebiet GR = 145 qm, GF = 240 qm wird festgesetzt:
    - 4.2.1 Bei baulichen Anlagen, die durch ihre Hanglage ein Untergeschoss erhalten, sind Stützwuern auf ca. 1,00 m sichtbare Höhe zu beschränken.

Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA I o - WA I o - Gebiet GR 165 qm Geb wird über die Vorartengestaltung festgesetzt:

Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, die den Grundstücksgrenzen von Busch- und Staudengruppen einrahmt werden können.

Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante der Bebauung sind unzulässig.

# SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN B-PLAN NR. 15 - DUBENBROK-

und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23. Juni 1960 (Bundgesetzblatt Nr. 100) und des § 1 des Gesetzes über baurechtliche Angelegenheiten vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 des Gesetzes über die Durchführung von Baugesetzen vom 9. Dezember 1960 (Bundgesetzblatt Nr. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 (das Gebiet "Dubenbrok", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 9 und 9 des BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.5.1978

19.5.78

Der katastermäßige Bestand ist 19.5.78

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.2.1978 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Bebauung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.2.1978 genehmigt.

24.5.1978

Die Geplante dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBAuG mit Verfügung des Landrates vom 23. August 1978 Az. 611.3-012/B15 HI/Le genehmigt.

Die Auflagen und Hinweise - die Auflagen und Hinweise - sind Bestandteil dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetrennt.

den 25. JAN. 1979

Bürgermeister

den 10.04.1979

Bürgermeister

den 10.04.1979

Bürgermeister

den 24.04.1979

Bürgermeister