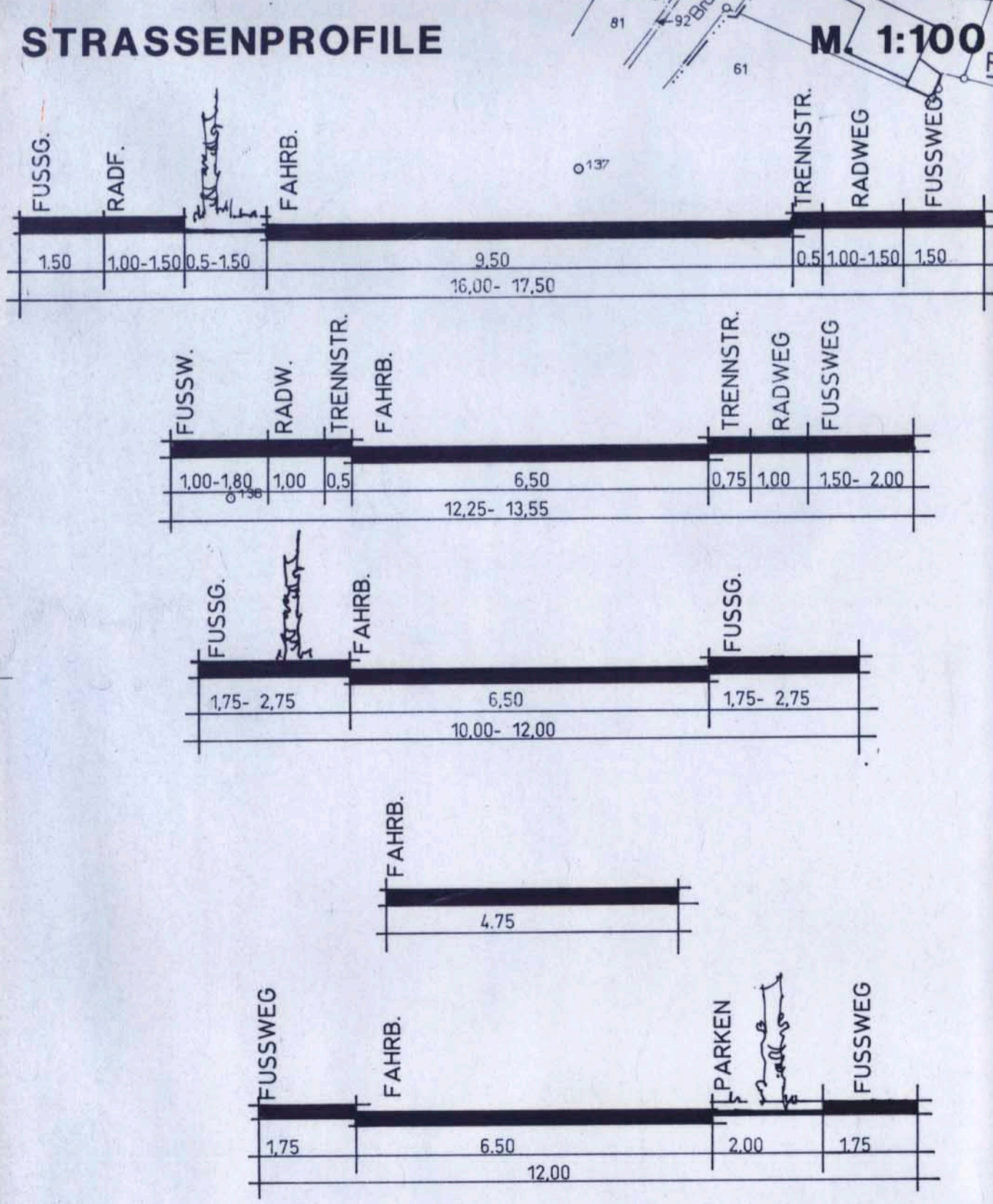


TEIL A: PLANZEICHNUNG



ELISABETHSTRASSE

WEIDESTRASSE

KLAUS- GROTH- STRASSE

PLANSTRASSE

FRIEDRICHSTRASSE

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 5 1 - 11 BauNVO
	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO	
	SONDERGEBIET VERBRAUCHERMARKT	§ 11 BauNVO	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 16 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL		
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 22 und 23 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE		
	BAULINIE		
	BAUGRENZE		
VERKEHRSFLÄCHEN			
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK BESTIMMUNG		
	VERKEHRSBERUHLIGTER BEREICH		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN			
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
	ELEKTRIZITÄT		
GRÜNFLÄCHEN			
	HAUSGÄRTEN -PRIVAT-		
	BEGLEITGRÜN -ÖFFENTLICH-		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT			
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
	FASSADENBEGRÜNNUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN			
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB	
	ST		
	TGa		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	3		
	LÄRMPELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER			
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE		
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE		
	25		
	1		
	40		
	HÖHENPUNKTE		
	SICHTDREIECKE		
	BÖSCHUNGEN		

TEIL B: TEXT

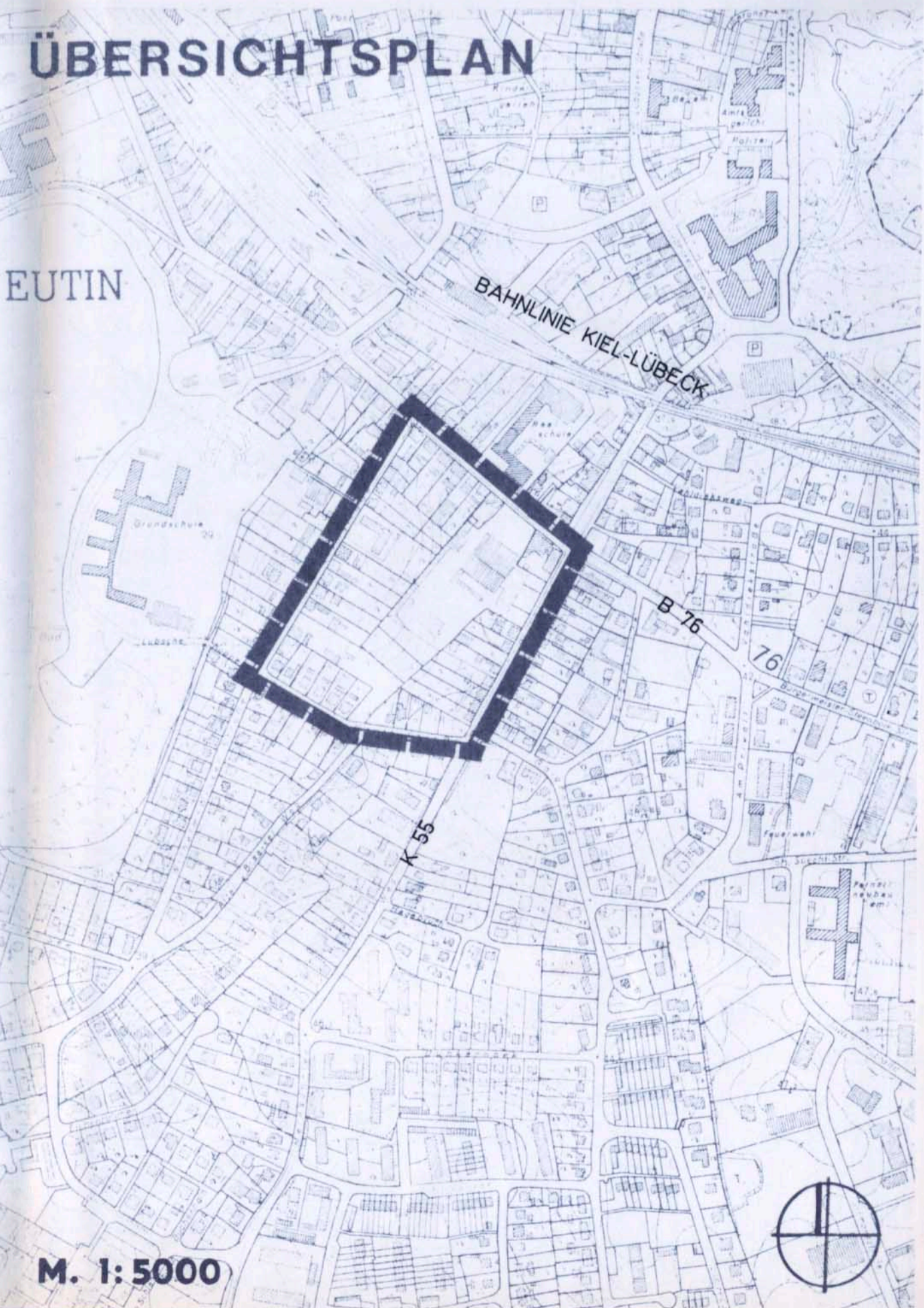
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 (1) BauGB)
 - ALLGEMEINE WOHNGEBIETE** (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Ziffern 4. Gartenbaubetriebe und 5. Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - MISCHGEBIETE** (§ 6 BauNVO)

In den Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Ziffern 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen und 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten des § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - SONSTIGE SONDERGEBIETE** (§ 11 (3) 2. BauNVO)

In dem Sondergebiet "Verbrauchermarkt" sind im Erdgeschoss ein Verbrauchermarkt bis zu 3000 m² Geschossfläche und oberhalb des Erdgeschosses Geschäfts- und Büroräume, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe Räume für freie Berufe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Wohnungen bis zu 2300 m² Geschossfläche zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten ist gemäß § 16 (6) BauNVO in Hanglage ein weiteres Vollgeschoss als Untergeschoss zulässig, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
 - In dem Mischgebiet 0,3 (0,65) darf die zulässige Grundfläche einschließlich der Grundflächen nach § 19(4) BauNVO bis zu 200% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 22, 23 BauNVO)
 - In den Mischgebieten 0,3 (0,65) und 0,6 (0,9) und dem Sondergebiet sind gemäß § 23 (2) Überschreitungen der Baugrenzen und Baulinien durch Vordächer und offene Vorbauten zulässig, jedoch nicht zu den öffentlichen Verkehrsflächen.
- BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 (1) 24 BAUGB)
 - Die Anlieferzone für den Verbrauchermarkt ist vierseitig zu schließen und mit einer Überdachung zu versehen. Die Wände und Decken sind schallabsorbierend auszubilden. Die Anlieferung ist zwischen 22.00 - bis 6.00 Uhr auf zwei Fahrzeuge beschränkt.
 - In dem Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche 3, 4 und 5 (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.
- ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte Gehölze als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen bzw. dauerhaft zu unterhalten. (siehe Anlage 1, Ziffer 5.6 der Begründung - Pflanzempfehlungen)
 - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Fassadenbegrünung ist eine dauerhafte Begrünung durch Rankgewächse vorzunehmen.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) dürfen Bepflanzungen oder sichtbehindernde Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m nicht überschreiten.



M. 1:5000

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 16.12.98 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Eutin für einen Bereich im Süden von Eutin, begrenzt durch die Achsen der Elisabethstraße, der Weidestraße, der Klaus-Groth-Straße und der Friedrichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.06.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Ostholsteiner Anzeiger“ am 04.07.91 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 15.07.91 bis 14.08.91 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 08.03.95 und am 07.08.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.95 bis zum 02.05.95 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und An-regungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Proto-koll geltend gemacht werden können, am 23.03.95 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgegeben worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.09.1997 bis zum 30.09.1997 während der Dienststunden erneut öffent-lich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öf-fentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen wäh-rend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend ge-macht werden können, am 20.08.1997 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.95 und 16.12.98 ge-prüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.12.98 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a bis 1g bestätigt.

Eutin, 25. 03. 1999 - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 23.06.98 sowie die geometrischen Daten der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 09.02.1999 Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.06.1996 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 06.04.1999, Az. 61-1-3-12 B52-805sm erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder - die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Eutin, 23.04.1999 - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit fertiggestellt.

Eutin, 23.04.1999 - Bürgermeister -
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingese-hen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.06.1999 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfah-rens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 (1) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.06.1999 in Kraft getreten.

Eutin, 14.06.1999 - Bürgermeister -

Die mit 1 u. 2 bezeichneten Änderungen bzw. Ergänzungen sind aufgrund der Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 06.04.1999 Az.: 61-1-3-12 B 52-805 am vorgekommen worden.

Eutin, den 07.06.1999 - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52

Für einen Bereich im Süden von Eutin, begrenzt durch die Achsen der Elisabethstraße, der Weidestraße, der Klaus-Groth-Straße und der Friedrichstraße