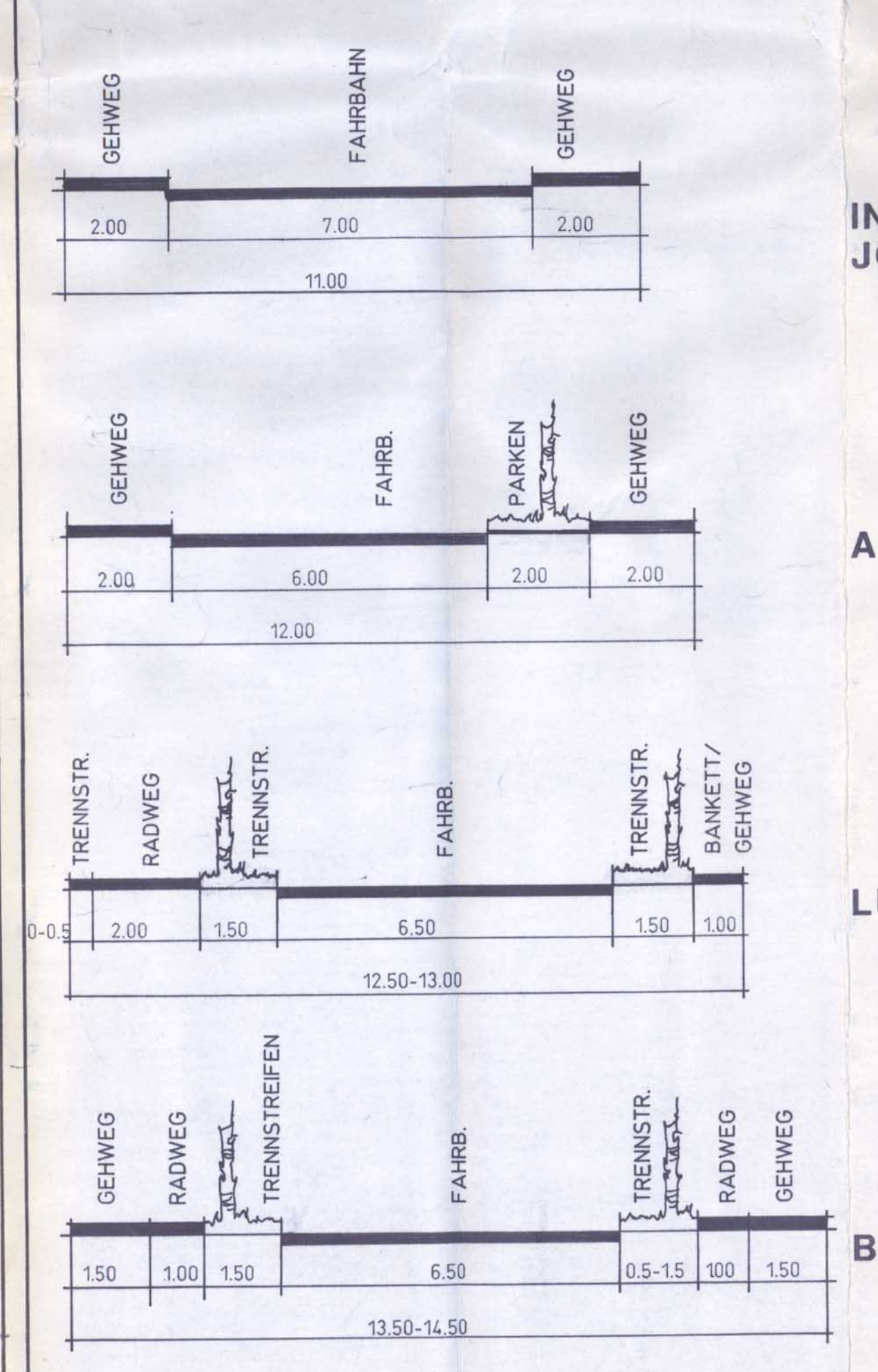


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M. 1:1000



STRASSENPROFILE M. 1:100



Maßstab: 1:1000
Höhenangaben beziehen sich auf NN.
Baumangaben: # = Stamm-Durchmesser
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Jens Vogel
Albert-Mahlsiedt-Str. 15
23701 Eutin
Aufgestellt am: 04.05.1994

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
MISCHEGEBIETE	§ 6 BauNVO
GEBIETE FÜR GEMISCHTE NUTZUNGEN	§ 8 BauNVO
EINGESCHRÄNKTE GEBIETE FÜR GEMISCHTE NUTZUNGEN	§ 8 BauNVO
SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 11 BauNVO
SONSTIGE SONDERGEBIETE - GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
(1,2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL	
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
GR < 1.800m ² GRUNDFLÄCHE	
BM < 12.600m ² BAUMASSE	
VK < 1.350m ² VERKAUFSFLÄCHE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o OFFENE BAUWEISE	
a ABWEICHENDE BAUWEISE	
BAUGRENZE	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FEUERWEHR	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
VERKEHRSGRÜN	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	
TRANSFORMATORENSTATION	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
UFRSCHUTZSTREIFEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
KLEINGEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
STELLPLATZE	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIEN	
HÖHENPUNKTE	
SICHTDREIECKE	
BÖSCHUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTELUNGEN	
VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - MISCHEGEBIET** (§ 6 BauNVO)

a) In den Mischgebieten sind Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO - nicht zulässig. Die Ausnahme des § 6 Abs. 3 wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - GERWERBEGEBIET** (§ 8 BauNVO)

a) In den Gewerbegebieten sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO - allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig ist in den Gewerbegebieten die Ausnahme Nr. 3 - Vergnügungstätten.
 - EINGESCHRÄNKTES GERWERBEGEBIET** (§ 8 BauNVO)

a) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallemissionspegel von max. 60 dB(A) am Tage und von max. 45 dB(A) in der Nacht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
 - GRUNDFLÄCHENZAHL**
 - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS**
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

a) Die zulässige Grundflächen im SO-Großflächigen Einzelhandel-Gebiet beträgt 1.800m² und entspricht einer Grundflächenzahl von 0,32. Diese Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 105 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 3.700m² überschritten werden.

b) Die zulässige Grundflächen im SO-Fachmärkte/Einzelhandel/Großflächigen Einzelhandel-Gebiet beträgt 14.300m² und entspricht einer Grundflächenzahl von 0,43. Diese Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 96 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 27.950m² überschritten werden.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

a) Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Sondergebieten und den Gewerbegebieten Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

b) Für das Sondergebiet - Gartenmöbelcenter - ist abweichend von der offenen Bauweise die vorhandene grenznahe Bebauung und ein Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind jegliche sichtbehindernde Nutzungen über 0,70 m über Straßenniveau nicht zulässig.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Ufergehölzsaum anzulegen und dauernd zu unterhalten. Dabei ist auf eine ausgewogene und sachgemäße Mischung von Bäumen, Büschen und Sträuchern zu achten.
 - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE- RUNG VOR SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In dem Plangebiet (in den Lärmpegelbereichen III bis V nach DIN 4109) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen (siehe Planzeichnung).
 - ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte, heimische Gehölze als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen bzw. dauerhaft zu unterhalten. (Siehe Anlage I der Begründung - Pflanzempfehlungen)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.01.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Bürgermeister-Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße, Industriestraße, Johann-Specht-Straße und Am Priwall, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Ostholsteiner Anzeiger“ am 07.01.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.01.1994 bis zum 04.02.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zuletzt mit Schreiben vom 09.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 08.03.1995 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 10.04.1995 bis zum 09.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.03.1995 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.09.1998 bis zum 21.10.1998 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.09.1998 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt. Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 233, Abs. 1, Satz 2 BauGB auf das BauGB 97 (in der Fassung vom 27.08.1997) umgestellt.

Eutin, 01.09.1999

(Grimm) - Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 02.03.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Verhältnisse werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 16.08.1999

(Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Eutin, 01.09.1999

(Grimm) - Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.09.1999 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.09.1999 in Kraft getreten.

Eutin, 10.09.1999

(Grimm) - Bürgermeister

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

für das Gebiet zwischen Bürgermeister-Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße, Industriestraße, Johann-Specht-Straße und Am Priwall;
Stand: 27. Januar 1999

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

