

BEBAUUNGSPLAN NR. 70, 3. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN



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

PRÄAMBEL

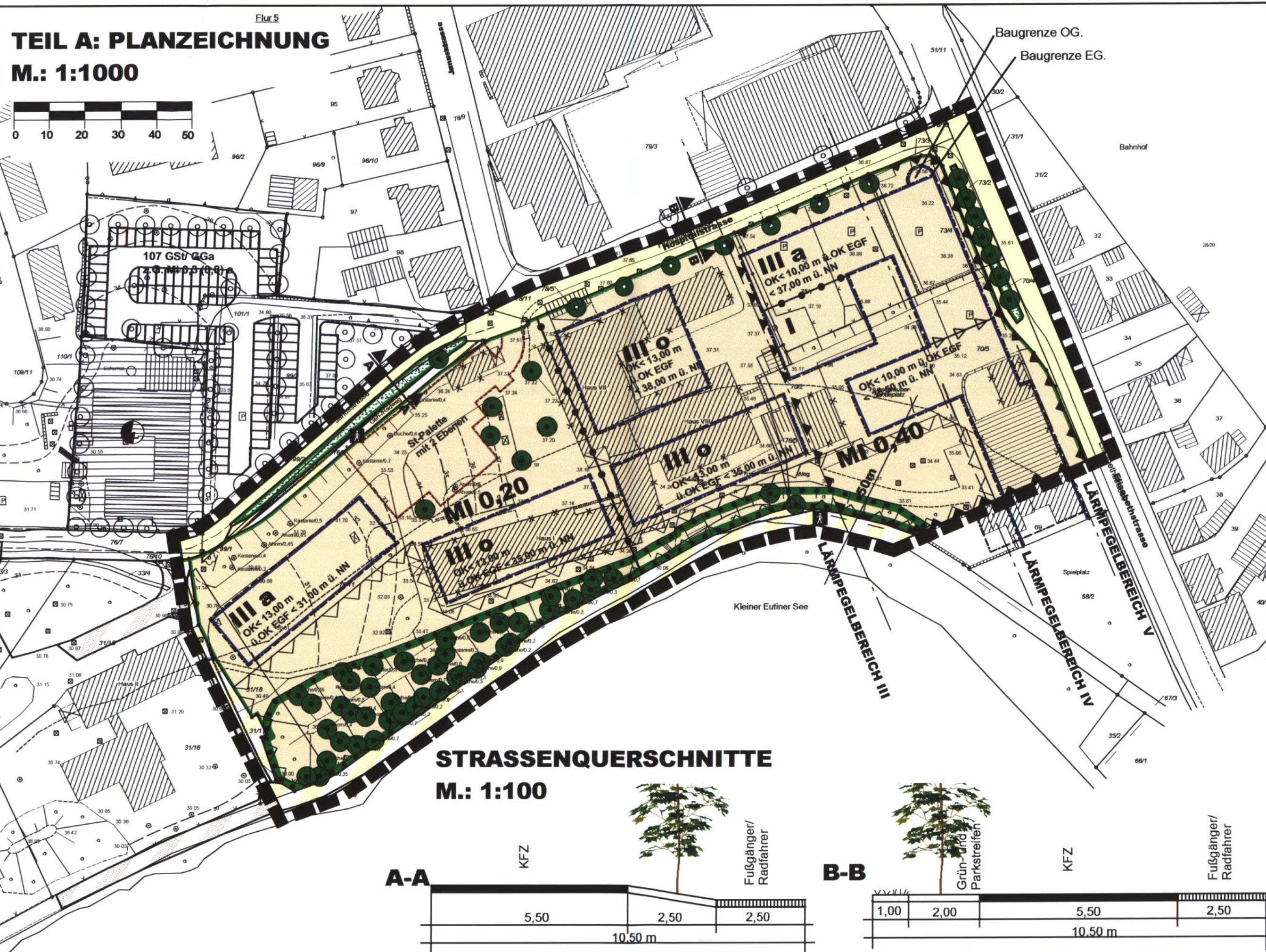
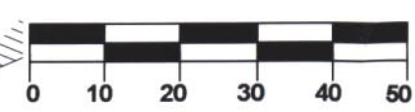
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.05.2008 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen der Hospitalstraße, der Elisabethstraße, dem Nordufer des Kleinen Eutiner Sees und einer Verbindungslinie zwischen dem Nordufer des Kleinen Eutiner Sees und der Hospitalstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.12.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am 23.12.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.01.2005 bis zum 10.01.2005 durchgeführt worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschloss am 02.08.2007 die Fortführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 10.01.2008 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 18.02.2008 bis zum 18.03.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet unter www.eutin.de wurde am 06.02.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2008 und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Eutin, 22.05.2008 (Schulz) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 08.05.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 27.05.2008 (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.05.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2008 bis zum 30.04.2008 während der Dienstzeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet unter www.eutin.de wurde am 05.04.2008 durch Ausdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.05.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Eutin, 22.05.2008 (Schulz) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Eutin, 22.05.2008 (Schulz) - Bürgermeister -
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 27.05.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der 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, wurde am 28.05.2008 im Internet unter www.eutin.de bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 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 29.05.2008 in Kraft getreten.
Eutin, 29.05.2008 (Schulz) - Bürgermeister -

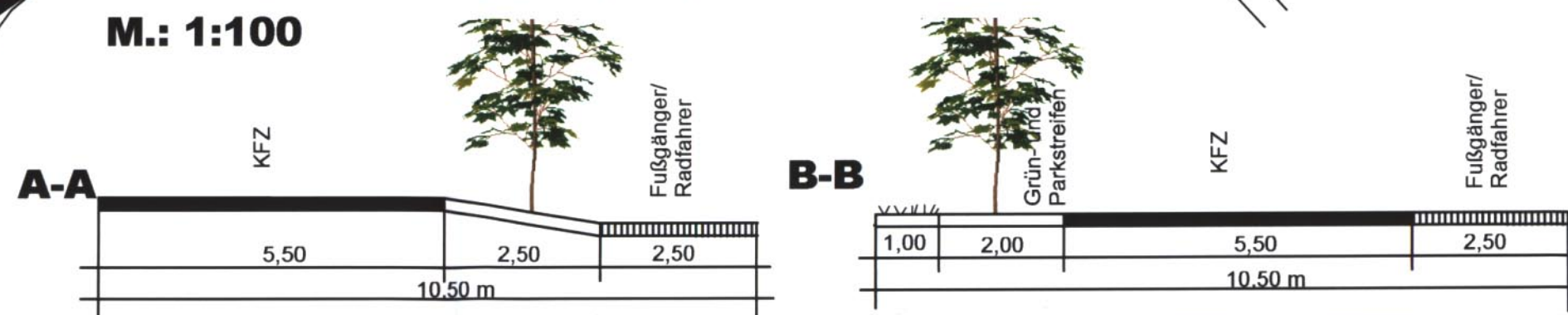
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 70	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 6 BauNVO
	MISCHGEBIETE	
	MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO
	0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL	
	III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	OK < 13,0 m über OK EGF MAXIMALE OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE	
	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSGRÜN	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	RAD- / FUßWEG	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1, 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1, 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	LÄRMSCHUTZBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENLAGEN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 6 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
§ 9 Abs. 1 25b BauGB
§ 9 Abs. 1, 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
§ 26 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet die Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO (Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl im MI-0,20-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,4 überschritten werden.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise Gebäude mit mehr als 50 m Länge und mit einseitiger Grenzbebauung zulässig.
- VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MÄßE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,4 H (vgl. § 6 Abs. 5 Landesbauordnung S-H 2000).
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den festgesetzten Lärmpegelbereichen III bis V nach DIN 4109 sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen (siehe Planzeichnung). Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens den Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

MANSARDDACH
In den der Elisabethstraße zugewandten Baufenstern ist das oberste zulässige Vollgeschöß als Dachgeschöß in Form eines Mansarddaches auszubilden.

STELLPLÄTZE
Die Flächen der Stellplätze sind aus großformatig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen mit versickerungsfähigem Unterbau herzustellen.

HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes" vom 29.12.1987 zu beachten.

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 70

für das Gebiet zwischen der Hospitalstraße, der Elisabethstraße, dem Nordufer des Kleinen Eutiner Sees und einer Verbindungslinie zwischen dem Nordufer des Kleinen Eutiner Sees und der Hospitalstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 15. Mai 2008

