

TEIL A - PLANZEICHNUNG

TEILBEREICH 1

TEIL A - PLANZEICHNUNG

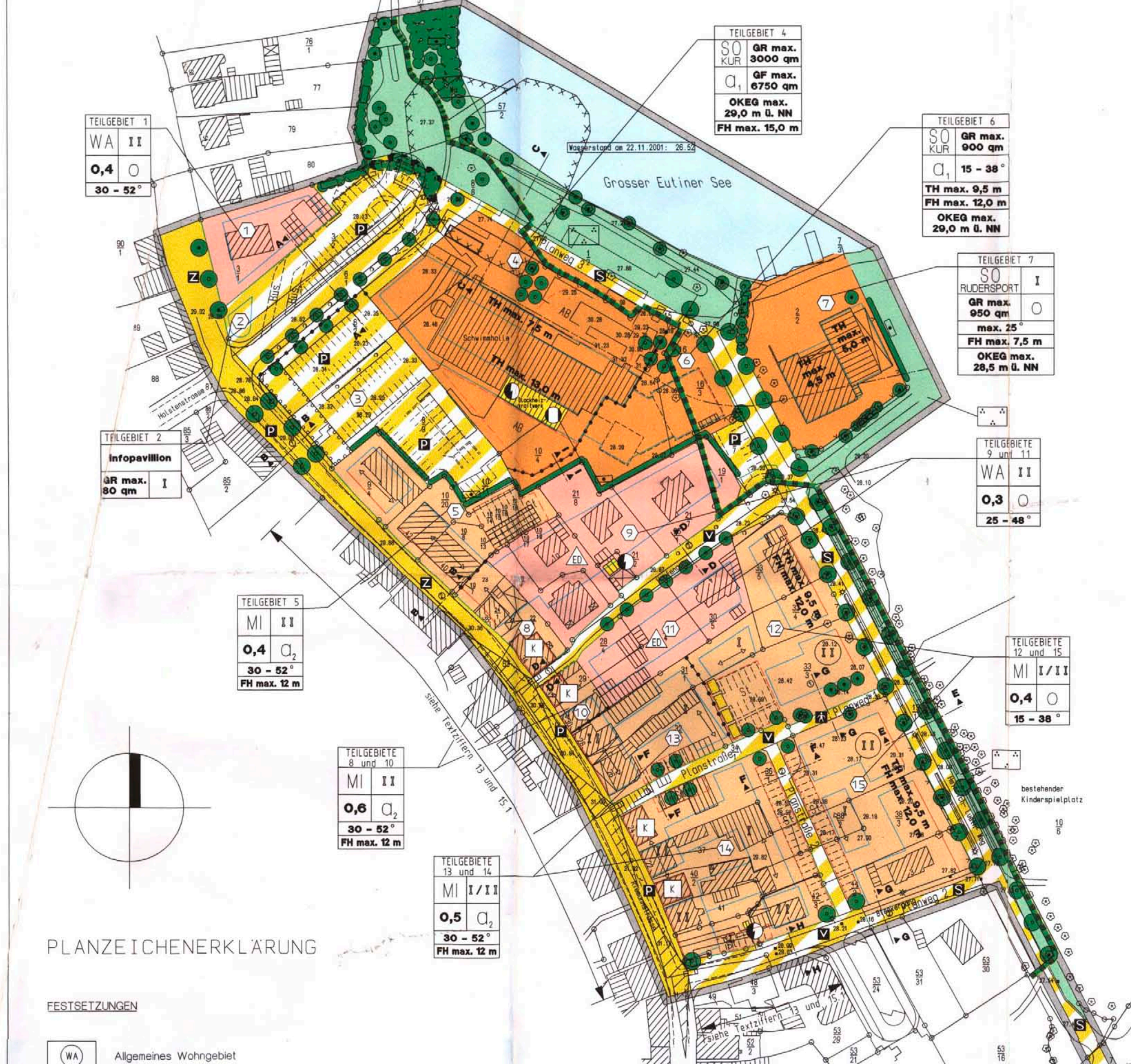
TEILBEREICH 2 : EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE 1

Gemarkung Eutin, Flur 1, Flst. 63
M.1:1000

TEIL A - PLANZEICHNUNG

TEILBEREICH 2 : EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE 2

Gemarkung Eutin, Flur 2, Flst. 196
M.1:1000



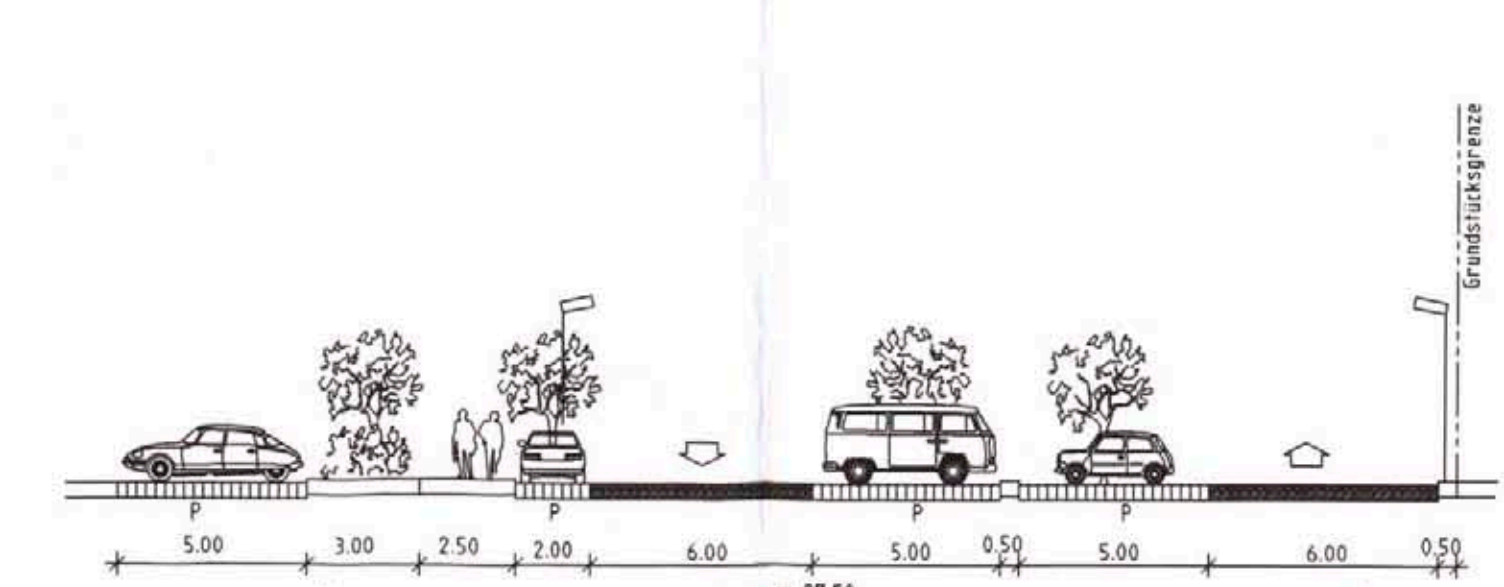
PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet
M Mischgebiet (Textziffern 13 und 14)
SO Sondergebiet - Kurbelt (Textziffern 11 und 12)
SO2 Sondergebiet - Rudersport (Textziffer 15)
OR max. Grundfläche als Höchstgrenze
OF max. Geschosshöhe als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe
FH Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe
OKEG Oberkante EG-Fußboden als Höchstmaß
Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Abweichende Bauweise (Textziffern 21 und 22)
Baulinie
Baugrenze (Textziffer 23)
Dachneigung
vorgeschriebene Hauptstrichrichtung
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche

- Kennzeichnungen: V Verkehrsberuhigter Bereich, S Sonderverkehr, A Fußgängerbereich, OR max. Grundfläche als Höchstgrenze, OF max. Geschosshöhe als Höchstgrenze, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, TH Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, FH Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, OKEG Oberkante EG-Fußboden als Höchstmaß, Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Abweichende Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Dachneigung, vorgeschriebene Hauptstrichrichtung, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsfäche, Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: K einfache Kulturdenkmale, U Umrangung von Schutzgebieten und Schutzobjekten.
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: 50 m - Gewässer- und Erhaltungsschutzstreifen, vorhandene Flurgrenze, vorhandene Flurstücksgrenze, geplante Flurstücksgrenze, vorhandene Flurstücksbezeichnung, Ordnungsnummer für einzelne Teilgebiete, vorhandene bauliche Anlage, geplante bauliche Anlage, geplanter Ordnung der Verkehrsflächen, geplanter Ordnung der Verkehrsflächen, Umrangung von Flächen für Außenbecken, Umrangung von Flächen für ein Außenbecken, Abgrenzung von Flächen für ein Außenbecken, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Zone 30, SIV-Zeichen 274.1/274.2.

PROFILE M.1:200



Profile A: Parkplatz nördlich der Schwimmhalle



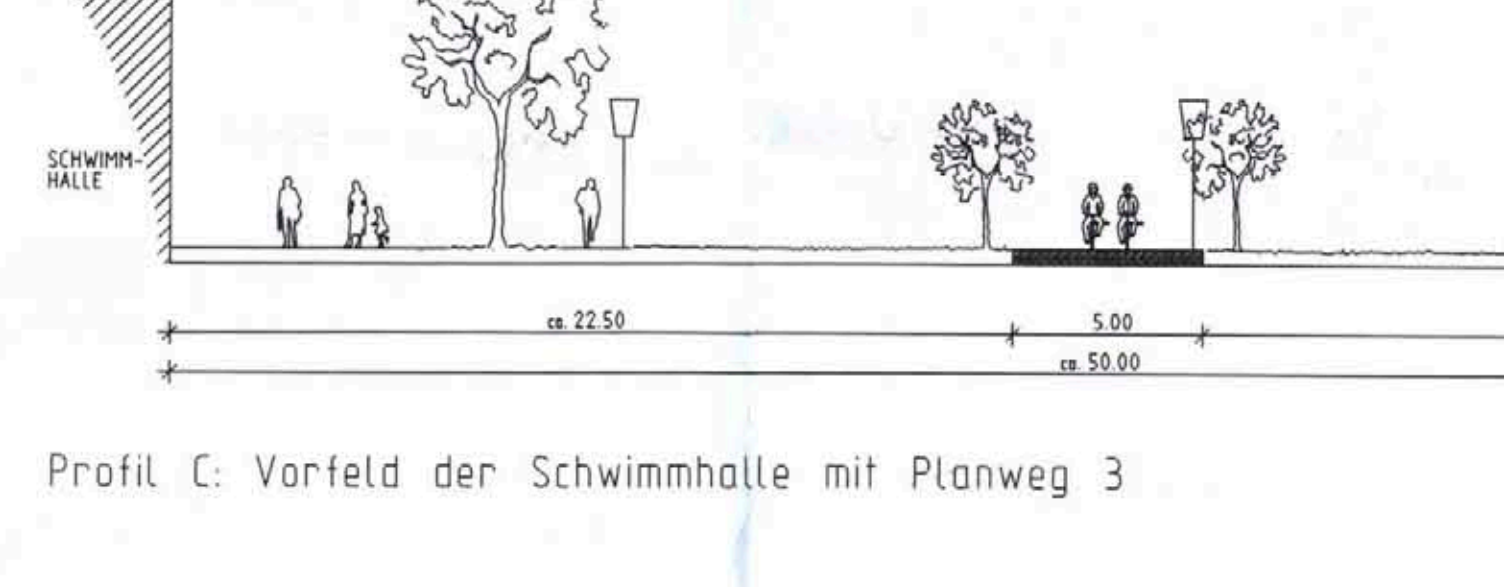
Profile B: Riemannstraße

Profile D: Hopfengang



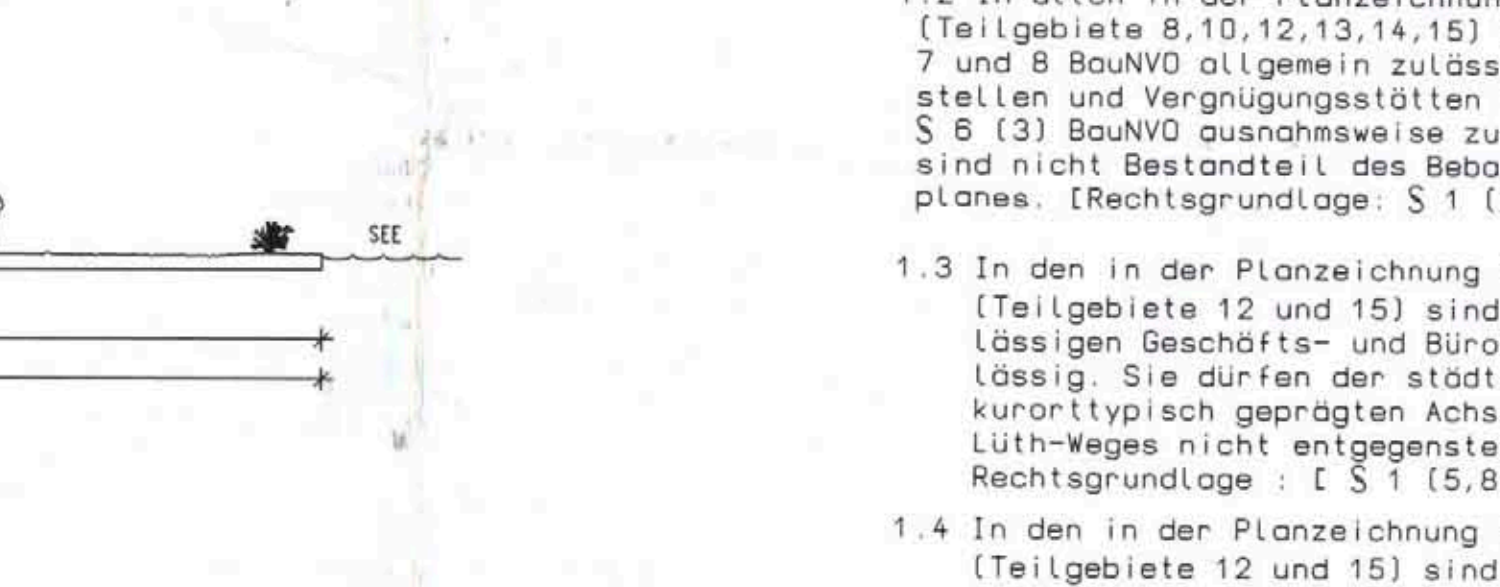
Profile D: Hopfengang

Profile C: Vorfeld der Schwimmhalle mit Planweg 3



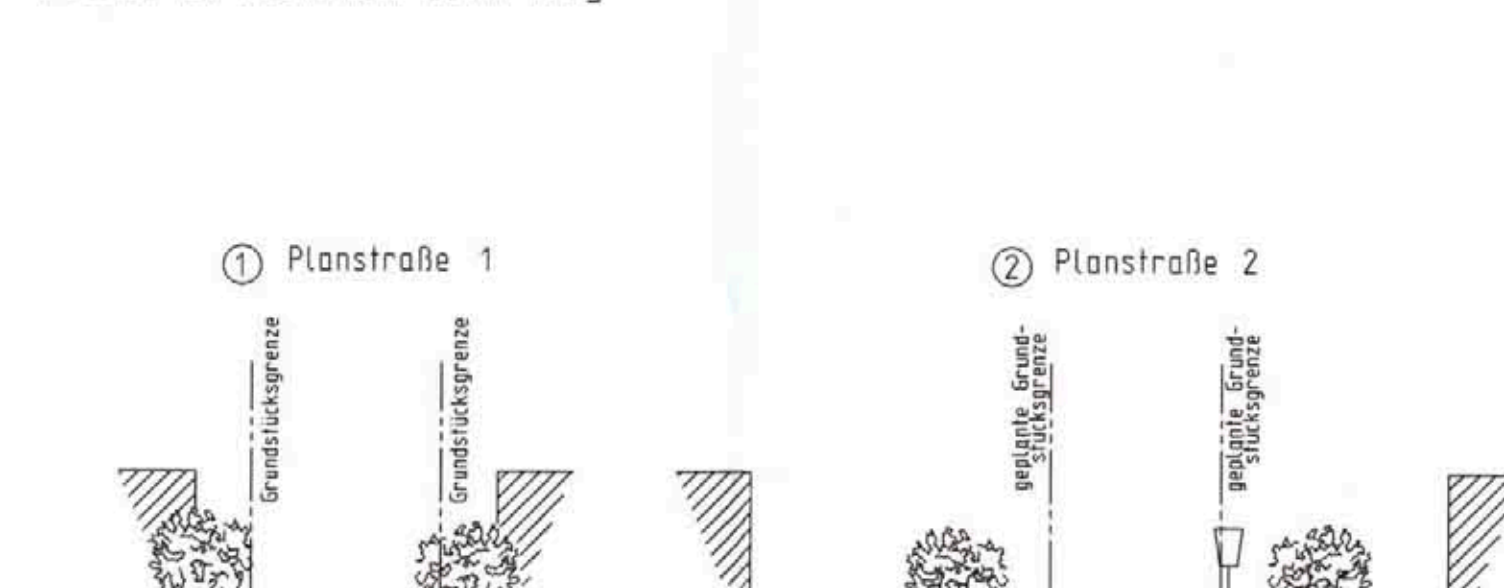
Profile C: Vorfeld der Schwimmhalle mit Planweg 3

Profile G: Planwege



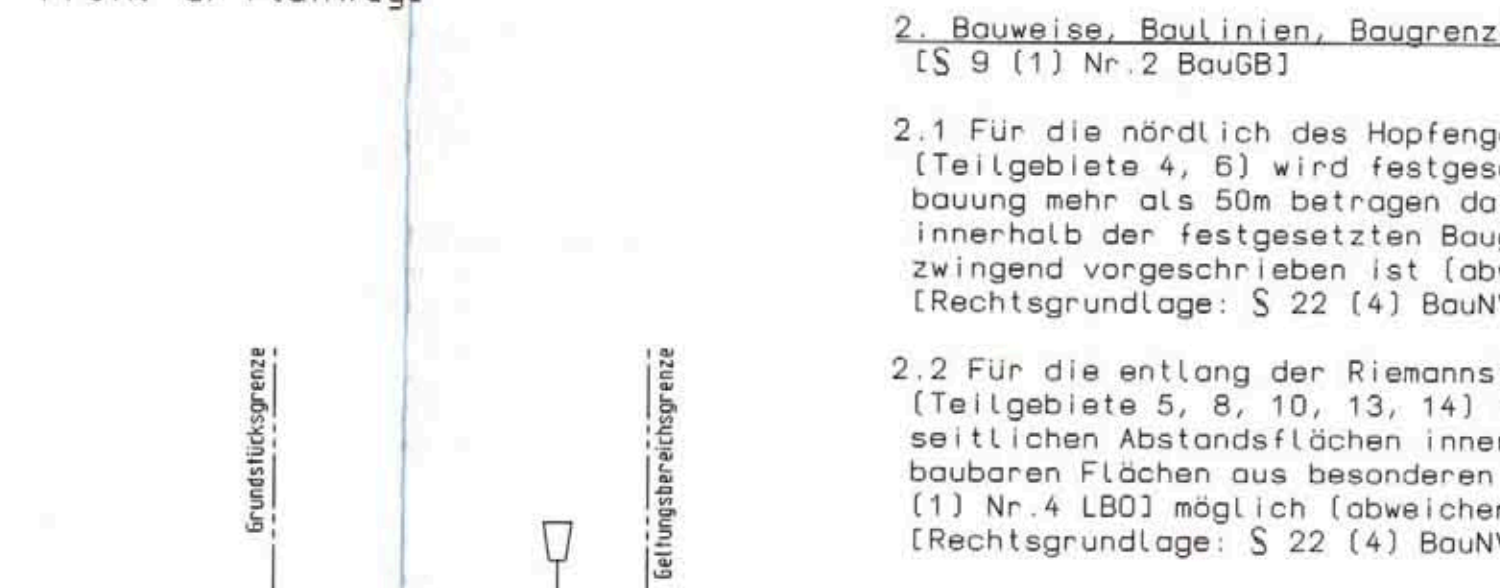
Profile G: Planwege

Profile E: Heinrich-Lüth-Weg



Profile E: Heinrich-Lüth-Weg

Profile F: Planstraßen



Profile F: Planstraßen

- 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
3.1 Das südlich des Hopfenganges vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten des rückwärtigen Teiles des Flurstückes 3/1 festgesetzt.
4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
4.1 Auf den im Teilgebiet 4 zulässigen Flächen für Nebenanlagen ist die Errichtung eines Außenbeckens mit dazugehörigen schmückenden, einer Großwasseranlage und des dafür erforderlichen Treppenturms zulässig.
4.2 Innerhalb der Teilgebiete 4 und 8 sind Stellplätze, Tiefgaragen und Gemeinschaftsstellplätze nur außerhalb des Überdachschutzstreifens zulässig.
4.4 Innerhalb der Teilgebiete 4, 8 und 15 sind Stellplätze, Tiefgaragen und Gemeinschaftsstellplätze nur außerhalb des Überdachschutzstreifens zulässig.
5. Verkehrsflächen
5.1 Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Sonderverkehrsflächen vorrangig den Fußgängern und Radfahrern...
6. Erhalt von Vegetationsbeständen
6.1 In der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild dauerhaft zu erhalten...
7. Private Freizeitanlagen
7.1 In den Teilgebieten 1, 9, 11 ist je angefangener 300m² Grundstücksfläche...
7.2 In Teilgebiet 4 sind zwischen der Schwimmhalle und dem Planweg 3...
7.3 Für Grundstücksteile, die an die Planstraßen, die Planwege...
7.4 Zwischen den Teilgebieten 3 und 5 bzw. 8 und 9 ist als Ausgleich für den Eingriff...
7.5 Die Lücken in der Hecke des Teilgebietes 7...
7.6 Auf den innerhalb der Misch- und Sondergebiete festgesetzten Stellplätzen...
7.7 Stellplätze und Zufahrten sind als stadtgestalterische Gründe...
8. Öffentliche Grünflächen
8.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen...
8.2 Zwischen dem Teilgebiet 7 und dem Heinrich-Lüth-Weg...
8.3 Als Ausgleich/ersatz für den Eingriff...
8.4 Der derzeit nördlich der Schwimmhalle bestehende Vordach...
8.5 Auf einigen Überbrücken sind als Ausgleich/ersatz für den Eingriff...
8.6 Als Ausgleich/ersatz für den Eingriff...
8.7 In Norden ist die Bauweise der Schwimmhalle als stadtgestalterische Gründe...
9. Öffentliche Verkehrsflächen
9.1 In Bleekergang sind ein mittelgroßes Laubbau aus stadtgestalterischen Gründen...
9.2 In Hopfengang sind an den festgesetzten Standorten Kleingarten...
9.3 In der Riemannstraße sind als stadtgestalterische Gründe...
9.4 In Heinrich-Lüth-Weg ist die bestehende Lindenallee...
9.5 Nördlich der Straße zur Schwimmhalle ist in Teilgebiet 2...
9.6 Südlich der Straße zur Schwimmhalle ist in Teilgebiet 2...
9.7 Die westlich gelegene breite Randfläche...
9.8 Auf dem Parkplatz in Teilgebiet 3...
9.9 Für den Bleekergang, den Hopfengang, die Planstraßen 1 und 2...
9.10 Aus stadtgestalterischen Gründen...
9.11 Zur Vermeidung/Minimierung des Eingriffes...
10. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
10.1 An Heinrich-Lüth-Weg sind die bestehenden Vegetationsbestände...
10.2 Für die Flächen vor der Schwimmhalle...
10.3 Die Planstraßen und Planwege...
10.4 Bauliche Anlagen dürfen...
11. Oberbodensicherung
11.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes...
12. Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches
12.1 Die nicht in B-Plangebiet ausgleichenden Eingriffe...
12.2 Zwischen den Teilgebieten 1, Flurst. 63, Flur 1, Gemarkung Eutin...
12.3 Die Lücken in der Hecke des Teilgebietes 7...
13. Immissionschutz
13.1 In den Teilgebieten 5, 8, 10, 13 und 14 sind für die zur Riemannstraße...
13.2 Zwischen dem Teilgebiet 7 und dem Heinrich-Lüth-Weg...
14. Alltagsvergnügen
14.1 Auf dem ehemaligen Gelände der Städtischen Gosswerke...
15. Nachrichtliche Übernahme
15.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes...
15.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes...
15.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes...
15.4 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes...
15.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes...
16. Hinweise
16.1 Bis zum Zeitpunkt der Realisierung...
16.2 Die östlich und südlich...
16.3 Es gilt die Baunutzungsverordnung...
16.4 Die endgültige Festlegung...
16.5 SIV-Zeichen 274.1/274.2

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiete...
2. Anlagen für gesundheitliche Zwecke
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für sportliche Zwecke
4. Anlagen für kulturelle Zwecke
5. Schank- und Speisewirtschaften
6. Läden und Einzelhandelsbetriebe...
7. Je Betrieb maximal 2 Betriebswohnungen.
Rechtsgrundlage: § 11 BauNVO
2. In allen in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten...
3. In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten...
4. In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten...
5. In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten...
6. Das in der Planzeichnung festgesetzte Sondergebiet...
7. Für die nördlich des Hopfenganges...
8. Für die entlang der Riemannstraße...
9. Die in Teilgebiet 4 entlang der Begrenzung...
10. Nördlich der Straße zur Schwimmhalle...
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes...
12. Die östlich und südlich...
13. Es gilt die Baunutzungsverordnung...
14. Die endgültige Festlegung...
15. SIV-Zeichen 274.1/274.2

Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplan Nr. 71

für das Gebiet östlich der Riemannstraße, westlich des Heinrich-Lüth-Weges zwischen der Schwimmhalle und dem Bleekergang...

Verfahrensvermerk:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses...
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung...
3. Der Stadtentwicklungsausschuss...
4. Die von der Planung...
5. Der Stadtentwicklungsausschuss...
6. Der Entwurf...
7. Der katastermäßige Bestand...
8. Die Stadtverwaltung...
9. Der Entwurf...
10. Die Stadtverwaltung...
11. Die Bebauungsplanung...
12. Der Beschluss...
13. Auf dem ehemaligen Gelände...
14. Die endgültige Festlegung...
15. SIV-Zeichen 274.1/274.2

Übersichtsplan M. 1:2000



BEBAUUNGSPLAN NR. 71 STADT EUTIN KREIS OSTHOLSTEIN M. 1:1000