

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## Teil B: Text

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 c, 1. Teilabschnitt aufgehoben. Der Text wird wie folgt neu gefaßt:

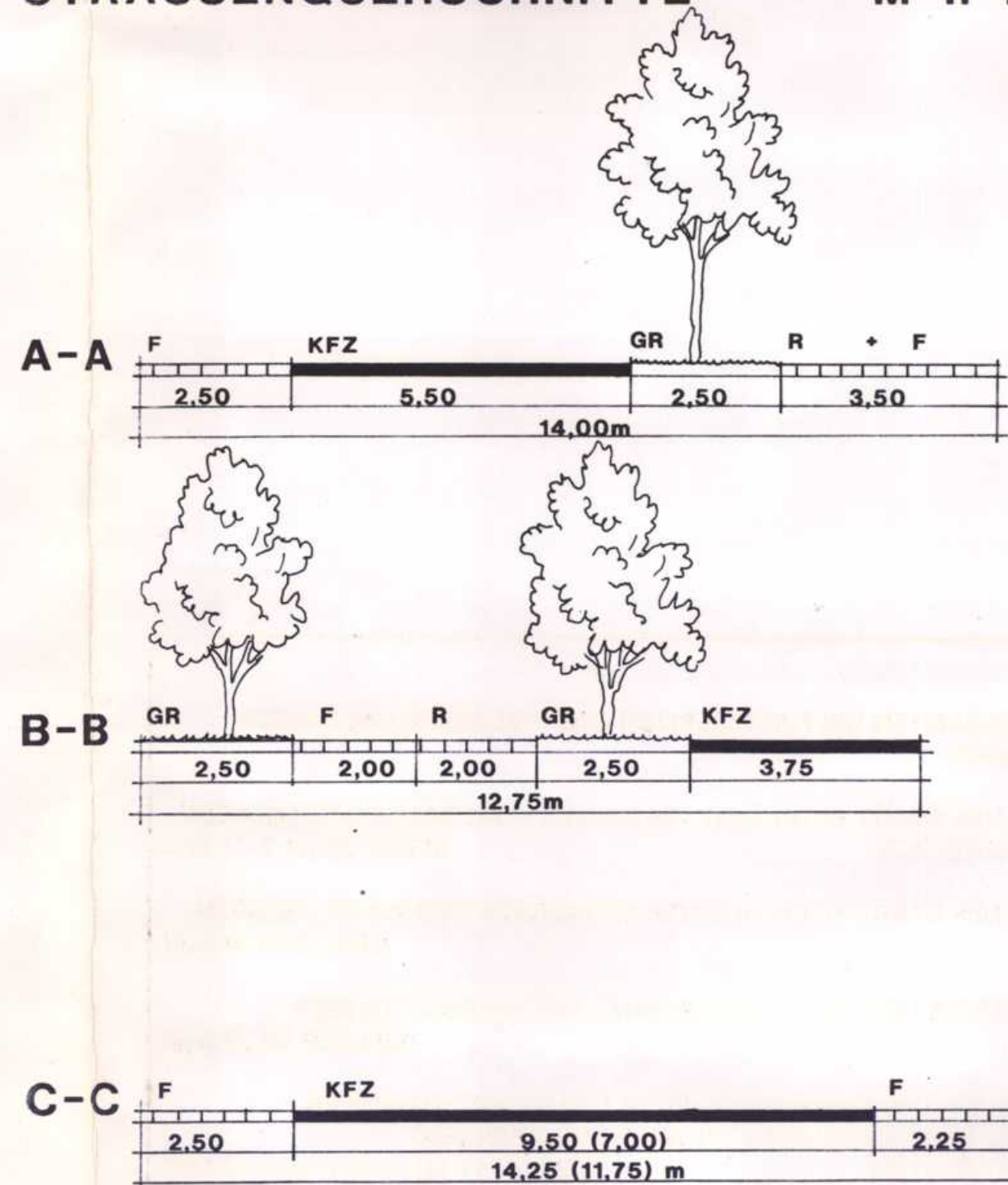
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 (1) BauGB - §§ 1 - 7 BauNVO)
  - In den Kerngebieten sind die Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 der BauNVO (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO (Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO (Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen) allgemein zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind in der Albert-Mahlstedt-Straße 11 - 21 und Peterstraße 30 nur Wohnungen zulässig. Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in der Albert-Mahlstedt-Straße 11 - 21 und Peterstraße 16 - 30 nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 BauNVO)
 

Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage von max. 44 m über NN darf von Dachaufbauten überschritten werden.
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 

Die Zufahrt von der Straße "Am Stadtgraben" zu den Flurstücken 81/4, 78/2, 77/2, 73/2, 70/3 70/1 und 62 ist für Kraftfahrzeuge ausschließlich über die in der Planzeichnung festgesetzte gemeinsame Zufahrt zulässig.
- BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
  - PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN FÜR AUFWENTHALTSRÄUME**

In dem Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche 3 bis 5 (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudesseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 100



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	KERNGEBIETE	§ 7 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,75	GRUNDFLÄCHENZAHL	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
TH < 40,4 NN	TRAUFHÖHE	
OK < 44 NN	OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN	
LH	LICHTE HÖHE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	SCHULE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FUSSGÄNGERBEREICH	
	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT (GEMEINSCHAFTSZUFAHRT)	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH- UND RADFAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. DER ALLGEMEINHEIT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. DER FLURSTÜCKE 81/4, 78/2 UND 77/2	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE SONSTIGE BÄUME	
	SICHTDREIECKE	
	ERHALTENSWERTE GEBÄUDE	
	KULTURDENKMAL	gemäß § 1 Abs. 2 DSchG
	KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG	§ 9 Abs. 6 BauGB § 6a Abs. 1 DSchG
	UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE	§ 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG/ § 142 BauGB
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB
	KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG	§ 6a Abs. 1 DSchG
	UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE	§ 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG/ § 142 BauGB
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG	§ 6a Abs. 1 DSchG
	UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE	§ 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG/ § 142 BauGB
FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND FOLGENDE SATZUNGEN ANZUWENDEN:		
SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IN DER INNENSTADT		GEM. § 82 (1) 1+3 LBO
SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN		GEM. § 39h BBauG
SATZUNG DER STADT EUTIN ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES		GEM. § 20 (4) LPflegG
ORTSSATZUNG DES GEMEINDEGEBIETES DER STADT EUTIN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN		GEM. § 111 (1) 1+2+(2) 1+2 LBO
ERGÄNZUNGEN GEM. VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 10. 10. 1997 Az.: 61-1-3-12 B 63-851 sm		

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin, Bahnhofstraße 40, (Tel.: 04521/3110+3190).

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl. II S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.03.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Eutin für den Stadtkernbereich zwischen Peterstraße, Albert-Mahlstedt-Straße, Plöner Straße, Verbindungsweg Plöner Straße - Am Stadtgraben und Am Stadtgraben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.10.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger“ am 19.05.1988 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.05.1988 bis zum 06.06.1988 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 20.12.1988 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 04.05.1994 bis zum 03.06.1994 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.04.1994 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 27.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 23.11.1995 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, zuletzt am 10.10.1995 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.1996 gebilligt.

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

Stadt Eutin, 07.07.1997

(Grimm)  
Bürgermeister

2) Der katastermäßige Bestand am 6. Mai 96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bescheinigt. Die Vollständigkeit und die lagegerechte Darstellung der Topographie wurden nicht überprüft.  
Stadt Eutin, d. 14. Okt. 1996

(Grimm)  
Katasteramt Eutin

3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Absatz 2 BauGB am 18.07.1997 dem Landrat des Kreises Ostholstein vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.10.1997, Az.: 61-1-3-12 B 63-851 sm erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht -  
- die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind - gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

17.08.1998  
20.11.1997

(Grimm)  
Bürgermeister

4) Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

17.08.1998  
20.11.1997

(Grimm)  
Bürgermeister

5) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.08.1998 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen vor Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.08.1998 in Kraft getreten.

Stadt Eutin, 07.09.1998

(Grimm)  
Bürgermeister

# SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63

für den Stadtkernbereich zwischen Peterstraße, Albert-Mahlstedt-Straße, Plöner Straße, Verbindungsweg Plöner Straße - Am Stadtgraben und Am Stadtgraben;

# ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

