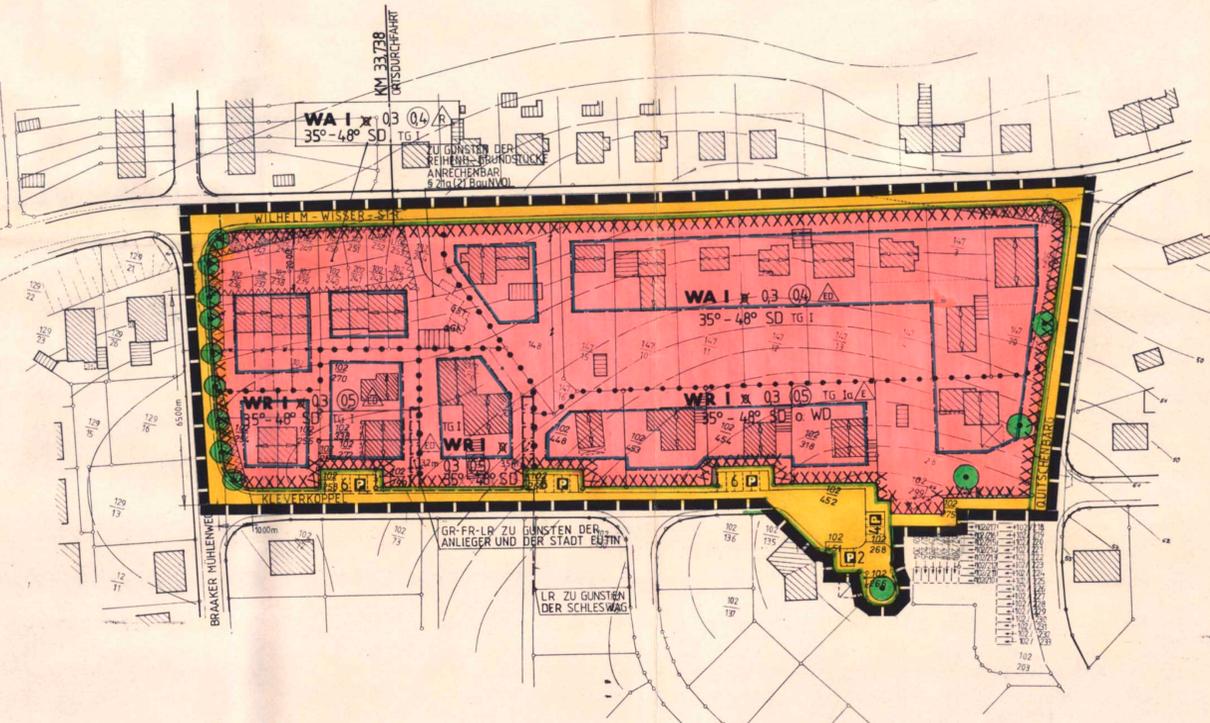
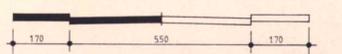
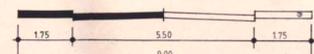
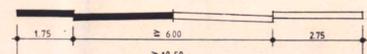


# TEIL A - PLANZEICHNUNG



## STRASSENPROFILE



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1757)

## I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BBAUG

<b>WR</b> REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BBAUG
----------------------------	------------------

<b>I</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 u. 17 BauNVO
<b>0,3</b> GRUNDFLÄCHENZAHL	
<b>0,4</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
----------	------------------------

OFFENE BAUWEISE	△ NUR EINZELHÄUSER ZUL	§ 22 u. 23 BauNVO
BAUGRENZE	△ NUR REIHENHÄUSER ZUL	
<b>35° - 48°</b> DACHNEIGUNG		
<b>SD, WD</b> DACHFORM: SATTELDACH, WALMDACH		
FIRSTRICHUNG		

VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
----------------	-------------------------

STRASSENVERKEHRSLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
OFFENTLICHE PARKPLÄTZE	
GSt / GGA GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ/GEMEINSCHAFTSGARAGEN	

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BBAUG
--	---------------------------------------

BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG
-------------------	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN	
----------------------	--

KENNZEICHNUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG GGF. BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMMISSIONEN ZU TREFFEN SIND.	§ 9 Abs. 5 BBAUG
--	------------------

SICHTDREIECKE	
---------------	--

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG
-------------------------	------------------------

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBAUG
--	-----------------------------------

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
--------------------------------------	--------------------

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 2/84 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27	§ 9 Abs. 7 BBAUG
---	------------------

GEH - FAHR UND LEITUNGSRECHT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG
------------------------------	-------------------------

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORH. BAULICHE ANLAGEN	
------------------------	--

BEBAUUNGSVORSCHLAG	
--------------------	--

VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN	
-------------------------	--

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
--	--

BEABSICHTIGTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
----------------------------------	--

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
-----------------------	--

HÖHENLINIE	
------------	--

TGI TEILGEBIET (S. AUCH TEIL B-TEXT)	
--------------------------------------	--

# TEIL B - TEXT

WIR NUR FÜR DIE ÄNDERUNG NR. 2/84 DES B-PLANES NR. 27 I

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) BBAUG i.V.m. § 1 bis 15 BBAUG
---------------------------	---------------------------------------

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WA- UND WR-GEBIETEN SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) NR. 4, 5 UND 6 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (RECHTSGRUNDLAGE: § 1 (6) BAUNVO).

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

### 2.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

FÜR ALLE BAUTEN, AUCH IN DER HANDLAGE, IST EINE ALLSEITIG GELTENDE SICHTBARE SOCKELHÖHE VON MAX. 0,50 m ZULÄSSIG. DIE ERDGESCHOSSENE KANN BIS ZU EINER DIFFERENZ VON MAX. 1,20 m VERSATZT WERDEN. DAS NATÜRLICHE GEFÄLLE DES GELÄNDES IST ZU ERHALTEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (2) BBAUG).

### 2.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FÜR DIE EINZEL-, DOPPEL- BZW. REIHENHÄUSER IST EINE AUSFÜHRUNG IN ROT-BRAUNER ZIEGELVERBLENDUNG UND BIS ZU 30 % ANDERER MATERIALIEN ZULÄSSIG. DIE ANDEREN MATERIALIEN ENTHALTEN IN ANTEILEN WAHLWEISE VERBLENDUNG, PUTZ ODER HOLZ (RECHTSGRUNDLAGE: § 82 LBO VOM 24.02.1983).

2.3 IM GESAMTEN B-PLANÄNDERUNGSGEBIET MIT AUSNAHME VON TEILGEBIET (TG) I, IN WELCHEM AUCH WALMDÄCHER ERRICHTET WERDEN KÖNNEN, SIND SATTELDÄCHER, AUCH MIT EINEM VERSATZ DER FIRSTLINIE VON MAX. 1,20 m, ZULÄSSIG.

### 2.4 DACHDECKUNG

ROTES, ROTFARBENES BIS DUNKLES DACHDECKUNGSMATERIAL. WELZEMENTFASERPLATTEN SIND UNZULÄSSIG.

### 2.5 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

GARAGEN SIND IN DEN MATERIALIEN GRUNDSÄTZLICH DEN HÄUSERN ANZUGLEICHEN. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO SIND MIT AUSNAHME DER TELEFONZELLEN UND DER EINFRIEDLIGUNGEN AUF FLÄCHEN ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND DEN VORDEREN BAUGRENZEN BZW. AUF FLÄCHEN ZWISCHEN SONSTIGER ERSTLIESSUNG UND BAUGRENZE AUSGESCHLOSSEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 23 (5) BAUNVO).

## 3. ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

INNERHALB DER IM GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 2/84 AUSGEWIESENEN BAU- BZW. TEILGEBIET (TG) I UND I<sub>a</sub> IST JE ANGEFANGENE 300 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFÄCHE EIN HOCH- ODER HALBSTAMMGEHÖLZ EINHEIMISCHER LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

DIE STRASSEN SIND WIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLT, MIT DUNKELROTBÜHENDER ROSSKASTANIE (AESCULUS-CARNEA "BROTTLI") ZU BEPFLANZEN BZW. ZU ERHALTEN.

## 4. EINFRIEDIGUNG

DIE GRUNDSTÜCKE DER REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE SIND AN DER STRASSESEITE MIT HECKEN VON HÖCHSTENS 0,70 m HÖHE EINZUFRIEDIGEN. AUSNAHMSWEISE SIND HOLZZÄUNE VON HÖCHSTENS 0,70 m HÖHE EINSCHL. MASSIVEM SOCKEL VON 0,20 m HÖHE ZULÄSSIG.

PFEILERUND TÖRE DER GRUNDSTÜCKSZUGÄNGE DÜRFEN 0,70 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 82 LBO VOM 24.02.1983).

## 5. SICHTDREIECKE

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN KEINE ANPFLANZUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN ODER SONSTIGE EINRICHTUNGEN ERHALTEN, DIE EINE 70 CM ÜBER DEN ANGRENDENDEN BORDSTEIN LIEGENDE EBENE ÜBERSCHREITEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 2 BBAUG).

## 6. SÄMTLICHE FESTSETZUNGEN DES TEXTES TEIL B DES B-PLANES NR. 27 I DER STADT EUTIN, SOWIE SIE DAS GEBIET DER B-PLANÄNDERUNG NR. 2/84 BETREFFEN, WERDEN DURCH ZIFF. 1 - 5 DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNGEN ERSETZT UND VERLIEREN DAMIT IHRE GÜLTIGKEIT FÜR DEN BEREICH DER B-PLANÄNDERUNG NR. 2/84.

## 7. IMMISSIONSSCHUTZ

INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG GGF. BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMMISSIONEN ZU TREFFEN SIND, MUSS DAS FLÄCHENGEWICHT BAUKUNSTLICH EINSCHALIGER WÄNDE UND DÄCHER MIND 150kg/m<sup>2</sup> BETRAGEN UND ALS FENSTERART SIND MIND. EINFACHFENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMM-MASS (R<sub>w</sub>) VON = 37 dB(A) ZU WÄHLEN. (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG)

# SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE ÄNDERUNG NR. 2/84 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 I

GEBIETSBEZEICHNUNG: GEBIET ZWISCHEN BRAAKER MÜHLENWEG, WILHELM-WISSER-STRASSE, QUITSCHENBARG UND KLEVERKOPPEL

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESHAUSEGSETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGESZ VOM 18. FEBRUAR 1986 (BGBl. I S. 2651)

IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.2.1983 (GVBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG AM 16.12.1986... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 2/84 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 - INNENBEREICH AM MEINSDORFER WEG FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BRAAKER MÜHLENWEG, WILHELM-WISSER-STRASSE, QUITSCHENBARG UND KLEVERKOPPEL - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

1) AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 19.09.1986... DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM OSTHOLSTEINER ANZEIGER AM 26.10.1986... ERFOLGT.

EUTIN, DEN 26.02.1987.

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

2) DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2 a ABS. 2 BBAUG 1976/1979 IST VOM 06.02.1987 DURCHFÜHRT WORDEN.

EUTIN, DEN 26.02.1987.

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

3) DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 18.03.1985... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

EUTIN, DEN 26.02.1987.

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

4) DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 05.11.1985... DEN ENTWURF DER B-PLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

EUTIN, DEN 26.02.1987.

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

5) DER ENTWURF DER B-PLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.02.1986... BIS ZUM 10.03.1986... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 20.01.1984... IM OSTHOLSTEINER ANZEIGER ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

EUTIN, DEN 26.02.1987.

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

6) DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 08. Okt. 1987... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

EUTIN, DEN 15. Dez. 1987

SIEGELABDRUCK - KATASTERAMT -

7) DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 26.12.1986... ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

EUTIN, DEN 26.02.1987.

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

8) DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 16.12.1986... VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR B-PLANÄNDERUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 16.12.1986... GEBILLIGT.

EUTIN, DEN 26.02.1987.

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB AM 24.05.1988 DEM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 16.08.1988 AZ.: 634. 0/1-012/B 27 (2) - 505- ERKLÄRT, DASS

- ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT, - DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBBEN WORDEN SIND. GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

EUTIN, DEN 01.11.1989

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

DIE SATZUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

EUTIN, DEN 01.11.1989

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 15.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERSCHENEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 16.11.1990 IN KRAFT GETRETEN.

EUTIN, DEN 20.11.1990

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 15.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERSCHENEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 16.11.1990 IN KRAFT GETRETEN.

EUTIN, DEN 20.11.1990

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 15.11.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERSCHENEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 16.11.1990 IN KRAFT GETRETEN.

EUTIN, DEN 20.11.1990

SIEGELABDRUCK - DER BÜRGERMEISTER -

# BEBAUUNGSPLAN NR. 27 I

ÄNDERG. NR. 2/84

M. 1:1000

STADT EUTIN - DER MAGISTRAT - STADTBAUAMT

EUTIN, DEN .....

GEÄNDERT U. ERGANZT

