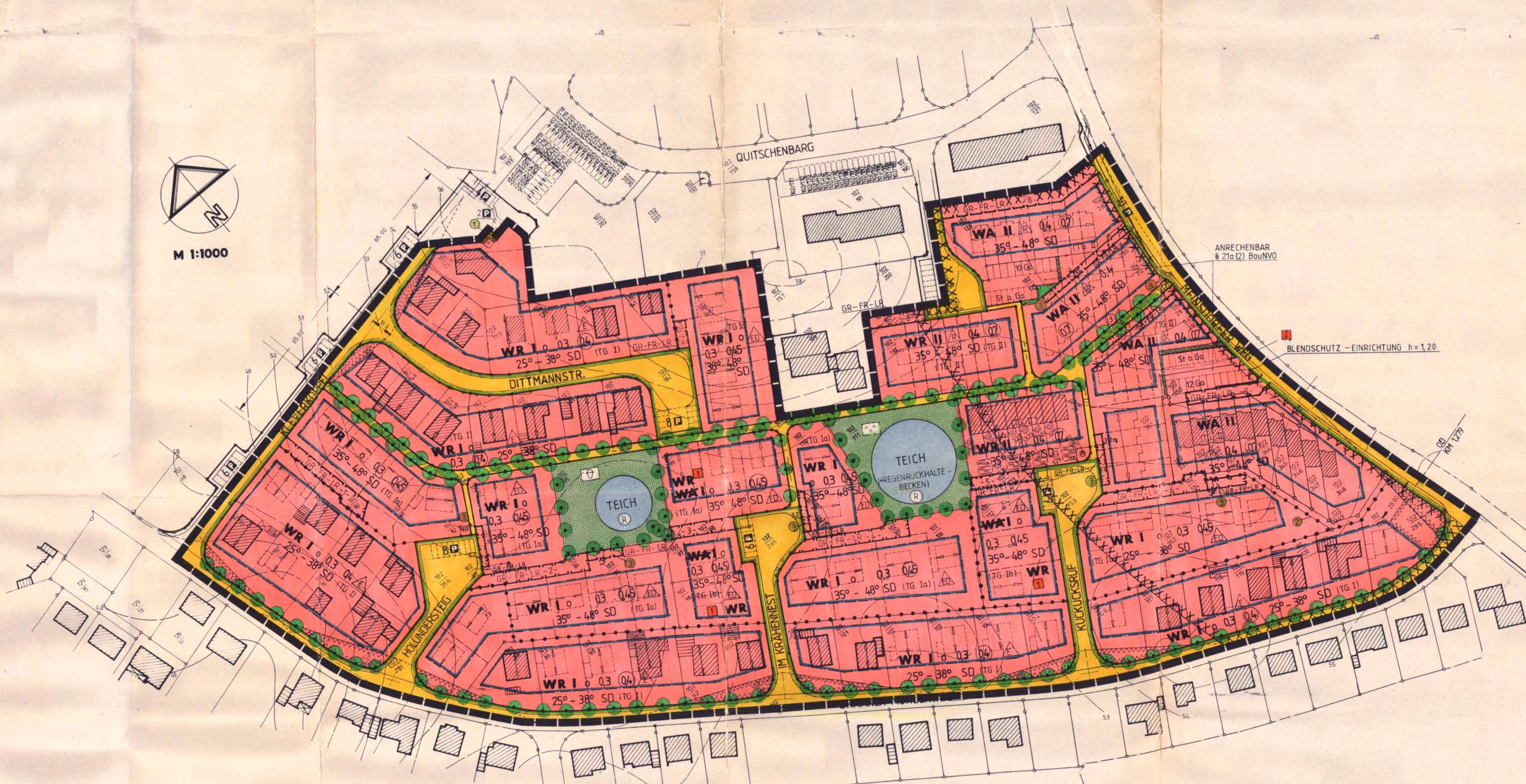
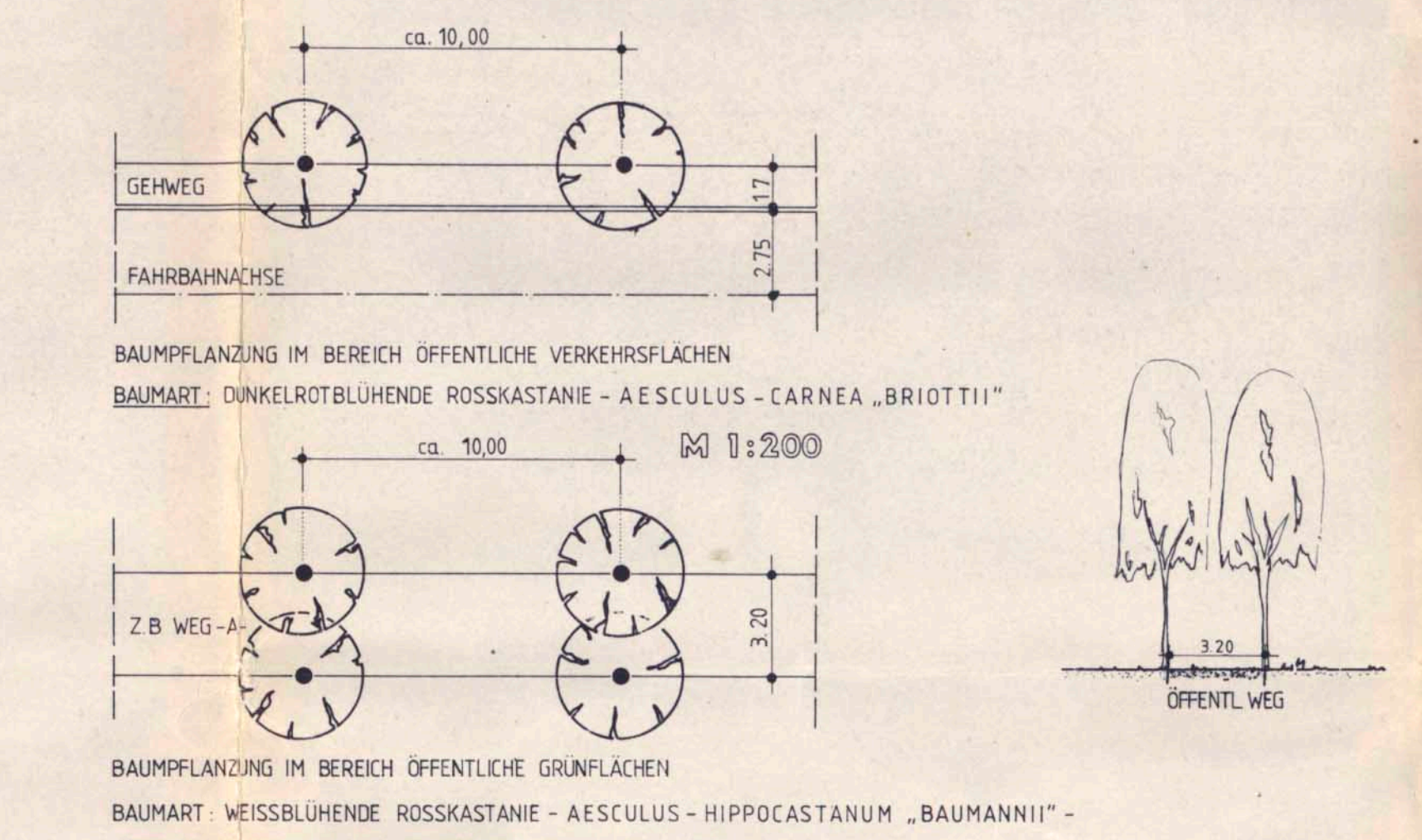
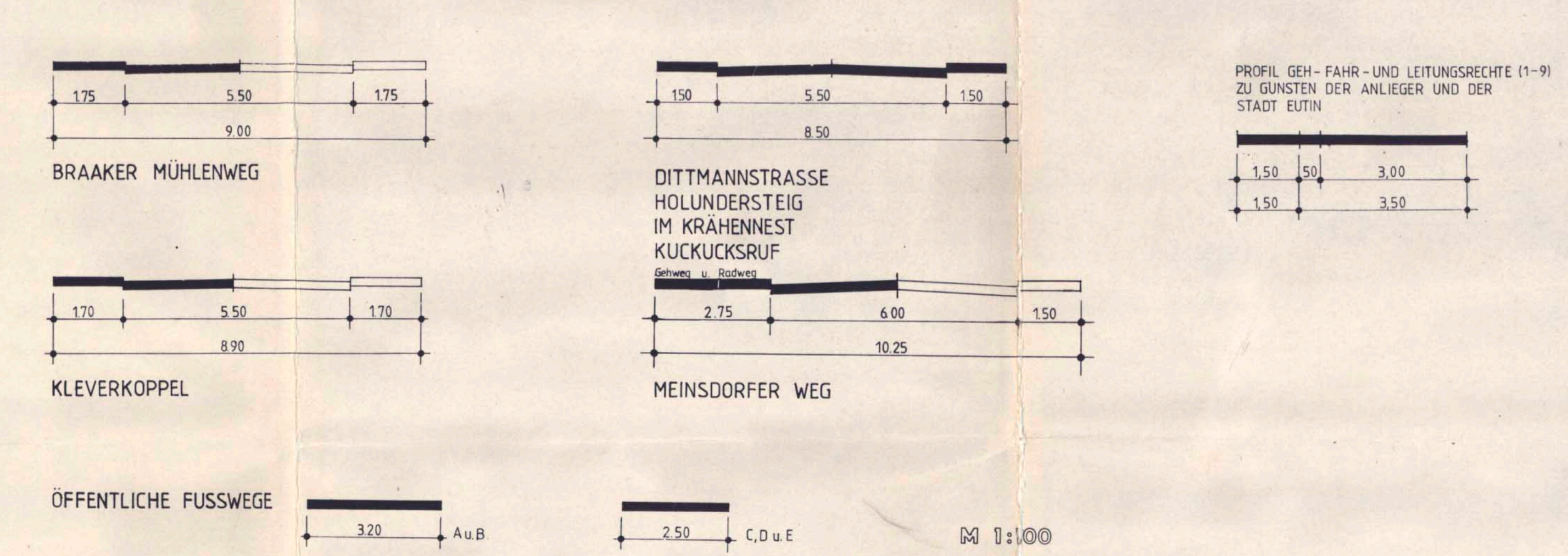


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



**STRASSENPROFILE**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 571)

**I. FESTSETZUNGEN** (ÄNDERUNGEN NORMATIVEN INH. 5)

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 BBAuG
<b>WR</b> REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauVVO
<b>WA</b> ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauVVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 BBAuG
<b>I</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 u. 17 BauVVO
<b>0,3</b> GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 u. 17 BauVVO
<b>0</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 u. 17 BauVVO
<b>△</b> OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 2 BauVVO
<b>△</b> NUR REIHENHAUSER ZUL.	§ 23 Abs. 2 BauVVO
<b>△</b> NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL.	§ 23 Abs. 2 BauVVO
<b>25° - 38°</b> DACHNEIGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
<b>SD</b> DACHFORM: SATTELDACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
<b>SD</b> DACHFORM: SATTELDACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
<b>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
<b>STRASSENBEGRENZUNGSLEINIE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
<b>ÖFFENTLICHER FUSSWEG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
<b>GEH- , FAHR- UND LEITUNGSRECHT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG
<b>ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER STADT EUTIN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG
<b>P</b> ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
<b>GGA / ST</b> GARAGEN / STELLPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
<b>PARKANLAGE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
<b>SPIELPLATZ</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
<b>WASSERFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG
<b>REGENRÜCKHALTEBECKEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG
<b>MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBAuG
<b>BÄUME ZU ERHALTEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBAuG
<b>BÄUME ZU PFLANZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBAuG
<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBAuG

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

<b>SICHTDREIECKE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG
<b>FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG
<b>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBAuG
<b>BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</b>	§ 16 Abs. 5 BauVVO
<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</b>	§ 9 Abs. 7 BBAuG
<b>KENNZEICHNUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG GEF. BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMIMMISSIONEN ZU TREFFEN SIND (§ 9 Abs. 5 BBAuG)</b>	§ 9 Abs. 5 BBAuG

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

<b>VORH. BAULICHE ANLAGE</b>	
<b>BEBAUUNGSVORSCHLAG</b>	
<b>VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN</b>	
<b>KÜNFTIG FORTALLENDEN FLURSTÜCKSGRENZEN</b>	
<b>BEABSICHTIGTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN</b>	
<b>FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG</b>	
<b>HÖHENLINIEN</b>	
<b>TEILGEBIET (S. AUCH TEIL B-TEXT)</b>	

**TEIL B - TEXT**

ES GILT NUR FÜR DIE ÄNDERUNG NR. 3/84 DES B-PLANES NR. 27 I

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) BBAuG i.V.m. § 1 bis 15 BauVVO

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

1.2 IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WR-GEBIETEN SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 3 ABS. 3 UND 4 BAUVVO BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (RECHTSGRUNDLAGE: § 1 (6) BAUVVO).

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE**

2.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN  
FÜR ALLE BAUTEN, AUCH IN DER HÄNGLAGE, IST EINE ALLSEITIG GELTENDE SICHTBARE SOCKELHÖHE VON MAX. 0,50 CM ZULÄSSIG. DIE ERDGESOSSENE KANN BIS ZU EINER DIFFERENZ VON MAX. 1,20 M VERSETZT WERDEN. DAS NATÜRLICHE GEFÄLLE DES GELÄNDES IST ZU ERHALTEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (2) BBAuG).

2.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
FÜR DIE EINZEL-, DOPPEL- BZW. REIHENHAUSER IST EINE AUSFÜHRUNG IN ROT-BRAUNER ZIEGELVERLEIDUNG UND BIS ZU 30 % ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG. DIE ANDEREN MATERIALIEN ENTHALTEN IN ANTEILEN MAHLWEISE VERBLENDUNG, PUTZ ODER HOLZ (RECHTSGRUNDLAGE: § 82 LBD VOM 24.02.1983).

2.3 IM GESAMTEN BEBAUUNGSPLANGEBIET SIND SATTELDÄCHER, AUCH MIT EINEM VERZITZ DER FIRSTLINIE VON MAX. 1,20 M ZULÄSSIG. IN DEN MIT 1a BEZIFFERTEN TEILGEBIETEN SIND GEBÄUDETEILE MIT FLACHDACH ZULÄSSIG, SOFERN SIE NICHT MEHR ALS 40 % DER GESAMTGRÜNDESSFLÄCHE AUSMACHEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 82 LBD VOM 24.02.1983).

2.4 DACHHECKUNG  
ROTES, ROTFARBENES BIS DUNKLES DACHHECKUNGSMATERIAL, WEISSZEMENTFASERPLATTEN SIND UNZULÄSSIG.

2.5 GARAGEN UND NEBENANLAGEN  
GARAGEN SIND IN DEN MATERIALIEN GRUNDSÄTZLICH DEN HÄUSERN ANZUGLEICHEN. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 1a BAUVVO SIND MIT AUSNAHME DER TELEFONZELLEN UND DER ENFRIEDIGUNGEN AUF FLÄCHEN ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRENZUNGSLEINIE UND DEN VORDEREN BAUGRENZEN BZW. AUF FLÄCHEN ZWISCHEN SONSTIGER ERSCHLIESSUNG UND BAUGRENZE AUSGESCHLOSSEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 23 (5) BAUVVO).

3. ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN  
INNERHALB DER IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUSGEWIESENEN BAU- BZW. GELTUNGSFLÄCHE EIN HOCH- ODER HALBSTAMMGEHÖLZ EINHEIMISCHER LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DIE ANPFLANZUNG UND WEGE SIND WIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLT MIT DUNKELROTBLÜHENDER ROSKASTANIE (AESCULUS-CARNEA "BRIOTTI") UND WEISSBLÜHENDER ROSKASTANIE (AESCULUS-HIPPOCASTANUM "BAUMANNIT") ZU BEPFLANZEN BZW. ZU ERHALTEN.

4. ENFRIEDIGUNG  
DIE GRUNDSTÜCKE DER REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE SIND AN DER STRASSESEITE MIT HECKEN VON HÖCHSTENS 0,70 M HÖHE ENFRIEDIGEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 2b BBAuG). AUSNAHMENSEND SIND HOLZLÄURE VON HÖCHSTENS 0,70 M HÖHE EINSCHL. MASSIVEM SOFFEL VON 0,20 M HÖHE ZULÄSSIG.

5. SICHTDREIECKE  
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN KEINE ANPFLANZUNGEN, ENFRIEDIGUNGEN ODER SONSTIGE EINRICHTUNGEN ERHALTEN, DIE EINE 70 CM ÜBER DEN ANGRENZENDE BORDSTEIN LIEGENDE GEDÄCHTE EBENE ÜBERSCHREITEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 2 BBAuG).

6. SÄMTLICHE FESTSETZUNGEN DES TEXTES TEIL B DES B-PLANES NR. 27 I DER STADT EUTIN, SOWEIT SIE DAS GEBIET DER B-PLANÄNDERUNG NR. 3/84 BETREFFEN, WERDEN DURCH ZIFF. 1 - 5 DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNGEN ERSETZT UND VERLIEREN DAMIT IHRE GÜLTIGKEIT FÜR DEN BEREICH DER B-PLANÄNDERUNG NR. 3/84.

7. IMMISSIONSSCHUTZ  
INNERHALB DER GEGENZEICHNETEN FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG GEF. BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMIMMISSIONEN ZU TREFFEN SIND, MUSS DAS FLÄCHENGEWICHT BAUKUNSTLICH EINSCHER WÄNDE UND DÄCHER MIN. 50 kg/m<sup>2</sup> BETRAGEN UND ALS FENSTERSTREIFEN MIT ISOLIERVERLÄGUNG MIT EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMM-MASS (Rw) VON 37 dB ZU WÄHLEN (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 24 BBAuG).

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 IN DER ZEIT VOM 01.09.1986 BIS ZUM 01.10.1986 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUTENDE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 14.08.1986 IM OSTHOLSTEINER ÖRTSLICHEN BEKANNTMACHT WURDEN.

DIE MIT § 9 (1) 2b UND § 9 (1) 2c BEZEICHNETEN FLÄCHEN NACH DEM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 05.11.1985 VORGENOMMENEN ERGÄNZUNGEN, BZW. ÄNDERUNGEN, SIND AUF GRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 06.08.1986 AZ. 63.01.02/87 (B1-421-Hd) VORGENOMMEN UND VON DER STADTVERTRETUNG DER STADT EUTIN AM 27.10.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EUTIN, DEN 28.10.1987

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

**SATZUNG**  
**DER STADT EUTIN ÜBER DIE**  
**ÄNDERUNG NR. 3/84 DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 27 I**

GEBIET I: ZWISCHEN BRAAKER MÜHLENWEG, KLEVERKOPPEL, ÖFFENTL. FUSSWEG (OHNE NAMEN) UND MEINSDORFER WEG

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1974 (BGBl. I S. 2256), ZULÄSSIG GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11. DEZEMBER 1975 (BGBl. I S. 2256) UND § 82 ABS. 1 DER LANDESBBAUUNGSVERORDNUNG VOM 24.2.1983 (GVBl. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG AM 27.10.1987, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 3/84 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 I FÜR DAS GEBIET I: ZWISCHEN BRAAKER MÜHLENWEG, KLEVERKOPPEL, ÖFFENTL. FUSSWEG (OHNE NAMEN) UND MEINSDORFER WEG ERLASSEN:

1) AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 19.04.1984, DER ÖRTSLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH VERPFLICHTUNG IM OSTHOLSTEINER ANZEIGER AM 28.05.1984, ERFOLGT.

2) DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERTEILNACHHILFE NACH § 2 a ABS. 2 BBAUG VOM 19.04.1979 IST AM 28.07.1985 DURCHFÜHRT WORDEN.

3) DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 29.01.1985 ZU ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

4) DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 09.04.1985 DEN ENTWURF DER B-PLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

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 01.09.1986 BIS ZUM 30.09.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUTENDE ÄNDERUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN AM 14.08.1986 IM OSTHOLSTEINER ANZEIGER ÖRTSLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

6) DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30.09.1986, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUBG) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERDSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUBG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST RÜCKWÄRTS AM 10.04.1988 ERNEUT IN KRAFT GETRETEN (§ 215 (3) SATZ 2 BAUBG).

7) DIE STADTVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 31.01.1985 ENTSCHEIDEN. DAS ERG. ERG. IST MITGETEILT WORDEN.

8) DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 05.11.1985 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

9) DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜHRUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 06.08.1986 AZ. 63.01.02/87 (B1-421-Hd) MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

10) DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 27.02.1987, ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENFÜHRUNG WURDE MIT VERFÜHRUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 06.08.1986 AZ. 63.01.02/87 (B1-421-Hd) BESTÄTIGT.

11) DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT ERNEUT GELTENDGEMACHT.

12) DIE GENEHMIGUNG DER B-PLANÄNDERUNG NR. 3/84, SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND AM 28.05.1984 ÖRTSLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERDSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUBG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 28.05.1984 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

EUTIN, DEN 28.10.1987

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 11.12.1991 VON DER STADTVERTRETUNG ERNEUT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 11.12.1991 ERNEUT GEBILLIGT.

EUTIN, DEN 28.01.1992

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27 I**  
**ÄNDERUNG NR. 3/84**  
**M 1:1000**

STADT EUTIN - DER MAGISTRAT - STADTBAUAMT

EUTIN, DEN .....