

Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplans Nr. 91, 1. Änderung

Gebiet: Bereich der (verlängerten) Peterstraße, nördlich der Bahnhofstraße, südöstlich der Straße Am Mühlenberg und westlich der Albert-Mahlstedt-Straße

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVObL 2009.6) vom 22. Januar 2006) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 91, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

MI	Mischgebiet
0,3	Grundflächenzahl
II	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
OK 50,00 mÜNN	Oberkante der baulichen Anlage

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB

St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
-----------	--

Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Fußweg

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen mit Abgrenzung Lärmpegelbereich
--	--

Bindungen für Bepflanzung gem. § 9 (1) 25b BauGB

	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen gem § 9 (6) BauGB

	Wasserschongebiet
	Kulturdenkmal gem. § 8 DSchG
	Erhaltenswertes Gebäude

III. Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnungen
	Künftig fortfallende Gebäude
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem Mischgebiet sind die in § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Im Mischgebiet 0,45 sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um bis zu 75 % zulässig.

3. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der festgesetzten, abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB i.V.m. § 1 (4) 1 Nr. 2 BauNVO

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß von R_{w, res} = 40/35 dB einzuhalten

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Bürosräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß von R_{w, res} = 35/30 dB einzuhalten

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Lärmpegelbereichen III-IV, in denen eine Wohnnutzung zulässig ist, für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Für von der Straße abgewandte Außenbauteile gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVObL Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2015 (GVObL Schl.-H. S. 96), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.12.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 der Stadt Eutin für ein Gebiet im Bereich der (verlängerten) Peterstraße, nördlich der Bahnhofstraße, südöstlich der Straße Am Mühlenberg und westlich der Albert-Mahlstedt-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 10.07.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 20.11.2014 erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 10.07.2014 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 04.12.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2015 bis 13.04.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift abgegeben werden können, am 04.03.2015 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 11.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2015 bis einschließlich 19.10.2015 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, am 28.09.2015 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4a Abs. 4 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2015 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Eutin, 04. März 2016



(Schulz)
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 11.02.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Eutin, 01. März 2016



(Ruwoldt)
öff. bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.12.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 04. März 2016



(Schulz)
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 04. März 2016



(Schulz)
Bürgermeister

12. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14. März 2016 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 15. März 2016 in Kraft getreten.

Eutin, 15. März 2016



(Schulz)
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVObL 2009.6) vom 22. Januar 2006) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 09.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

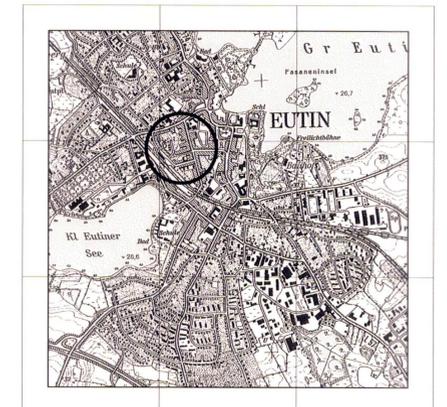
Stadt Eutin

Kreis Ostholstein

Bebauungsplans Nr. 91, 1. Änderung

Gebiet: Bereich der (verlängerten) Peterstraße, nördlich der Bahnhofstraße, südöstlich der Straße Am Mühlenberg und westlich der Albert-Mahlstedt-Straße

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)