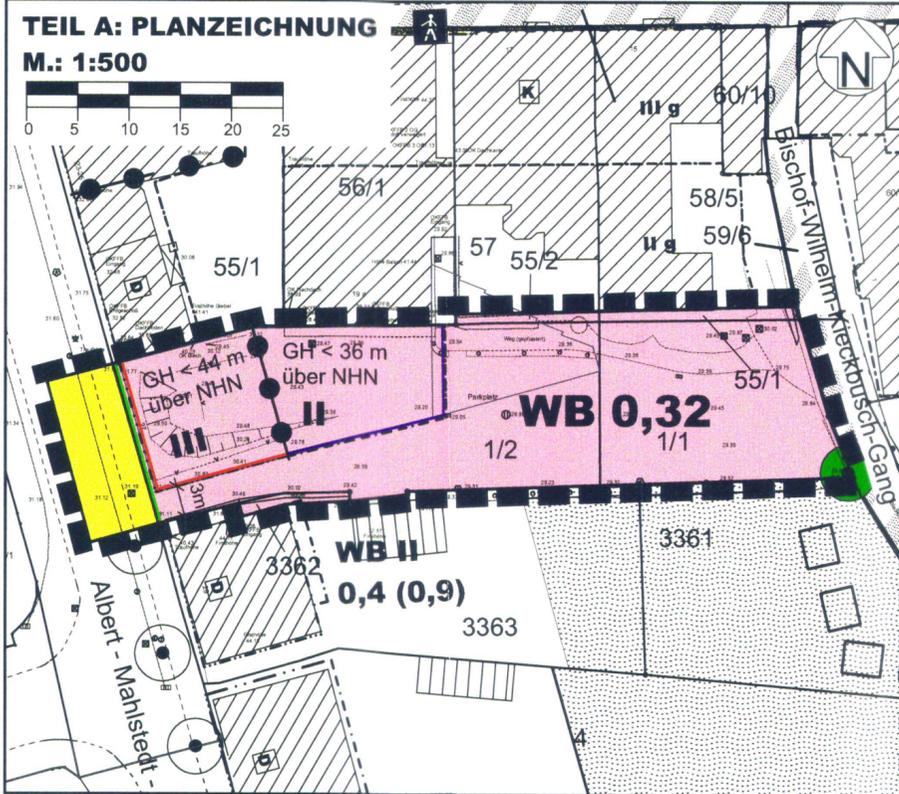


# BEBAUUNGSPLAN NR.14A, 2. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein,  
Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BauNVO
<b>0,32</b>	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>II</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
GH < 36 m über NHN	MAXIMALE GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIEN
	BÖSCHUNGEN
	ZAUN, VORHANDEN

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 BESONDERE WOHNGEBIETE** (§ 4a BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil der Planung und damit nicht unzulässig.
  - 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
    - 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN / HÖHENLAGE** (§ 18 BauNVO)
      - (1) In dem besonderen Wohngebiet beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH = Schnittpunkt Wandhöhe/obere Dachhaut) der baulichen Anlagen zur Albert-Mahlstedt-Straße 40,20 m über NHN.
      - (2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen dürfen nicht höher als 0,50m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist:
        1. bei ebenem Gelände die Oberkante der Albert-Mahlstedt-Straße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand;
        2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der Albert-Mahlstedt-Straße abgewandten Gebäudeseite;
        3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der Albert-Mahlstedt-Straße zugewandten Gebäudeseite;
    - 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- NACHRICHTLICHE MITTEILUNG**  
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb
  - der "Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Innenstadt" in der Fassung von 2008
  - der "Erhaltungssatzung der Stadt Eutin für den Bereich Stadtkern und historische Stadtrandbebauung in der Fassung von 2014
  - der Sanierungssatzung "Historischer Stadtkern" in Eutin gemäß § 142 BauGB in der Fassung von 2014.

**Hinweis:** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Markt 1, Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2004 Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. 2015 Teil I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.06.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a der Stadt Eutin für ein Gebiet westlich des Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Ganges, südlich der Peterstraße und östlich der Albert-Mahlstedt-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 05.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde mit der erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 13a Abs. 3 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 19.03.2015 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.03.2015 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 09.03.2016 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2016 bis einschließlich 06.05.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.03.2016 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Eutin, **22.07.2016** (Schulz) - Bürgermeister -
6. Der katastermäßige Bestand am 14.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
  - Plön, **19.07.2016** (Uliczka) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Eutin, **22.07.2016** (Schulz) - Bürgermeister -
8. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.06.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
  - Eutin, **22.07.2016** (Schulz) - Bürgermeister -
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
  - Eutin, **22.07.2016** (Schulz) - Bürgermeister -
10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14a 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 **25.07.2016** 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 mithin am **26.07.2016** in Kraft getreten.
  - Eutin, **26.07.2016** (Schulz) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14a

für ein Gebiet  
westlich des Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Ganges,  
südlich der Peterstraße und östlich der Albert-Mahlstedt-Straße

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 29. Juni 2016

