

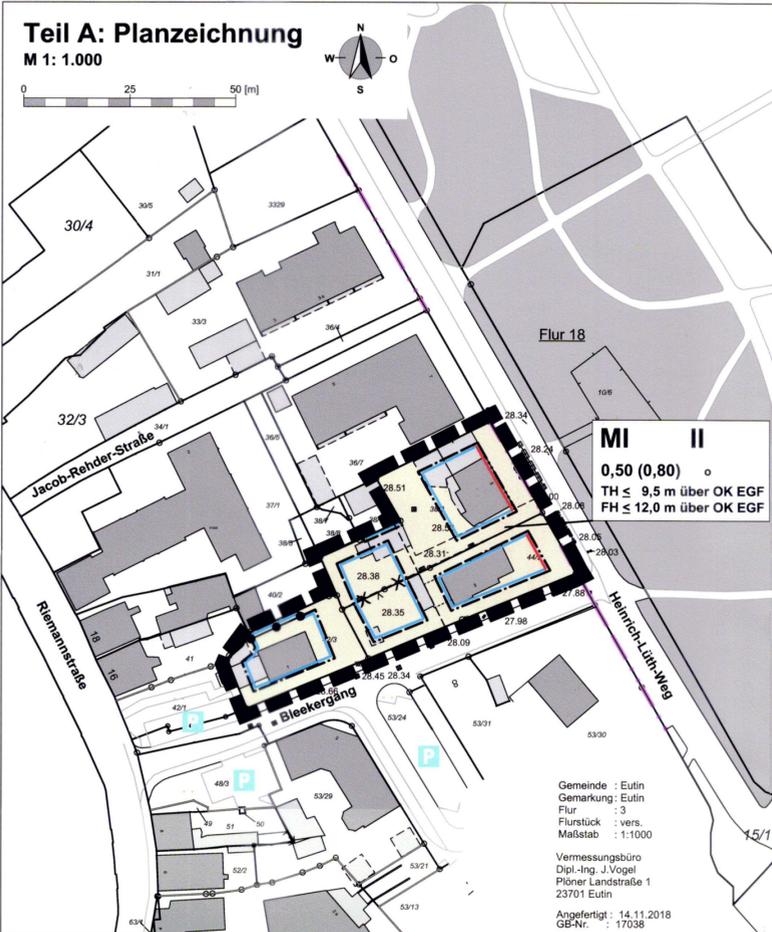
# - 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 71

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (GVObI. Schl.-H. S. 770) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.03.2019 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Eutin für ein Gebiet nördlich des Bleekergangs, westlich des Heinrich-Lüth-Weges, südlich der Jacob-Rehder-Straße und östlich der Riemannstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,50 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
 (0,80) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. 9,5 m Traufhöhe in Meter (Schnittpunkt Wand/äußere Dachhaut) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

FH max. 12,0 Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

über EGF über Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

— Baulinie

o offene Bauweise

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

- - - geplante Flur- und Grundstücksgrenzen

o x x o wegfallende Flur- und Grundstücksgrenzen

53/30 Flurstücksbezeichnung

■ vorhandene bauliche Hauptanlage

■ vorhandene bauliche Nebenanlage

27,98 Höhenpunkte

## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 08.09.2016. 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 12.02.2018 erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 08.09.2016 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 19.04.2018 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 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 14.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 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 zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.06.2018 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) ins Internet eingestellt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- 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 13.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 25.10.2018 den geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.11.2018 bis einschließlich 12.12.2018 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 zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.11.2018 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) ins Internet eingestellt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, 06. Juni 2019



Carsten Behnk  
 - Bürgermeister -

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, 09.05.2019



(Vermessungsbüro Vogel)  
 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 06. Juni 2019



Carsten Behnk  
 - Bürgermeister -

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

Eutin, 06. Juni 2019



Carsten Behnk  
 - Bürgermeister -

- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 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 11. Juni 2019 im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. 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.

Eutin, 12. Juni 2019



Carsten Behnk  
 - Bürgermeister -

## Teil B: Text

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil der MI-Gebiete und somit im Plangebiet unzulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil der MI-Gebiete und somit im Plangebiet unzulässig.

#### 1.2 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Plangebiet sind Garagen, Carports, Nebenanlagen - mit Ausnahme von Terrassen - und Einrichtungen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baulinien bzw. Baugrenzen unzulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

In den MI-Gebieten darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,7 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Verkehrsfläche in Höhe der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

#### 2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in den WA-Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

##### 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in dem MI-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Terrassen bis maximal 3 m Tiefe zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in dem MI-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen nach Norden und Süden durch Balkone bis maximal 3 m Tiefe zulässig.

#### 4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

**Dachneigung:** Die Hauptgebäude sind mit Dächern mit einer gleichschenkligen, symmetrischen Dachneigung von 15 bis 38 Grad zu versehen.

### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVObI. Schl.-H. S. 770)

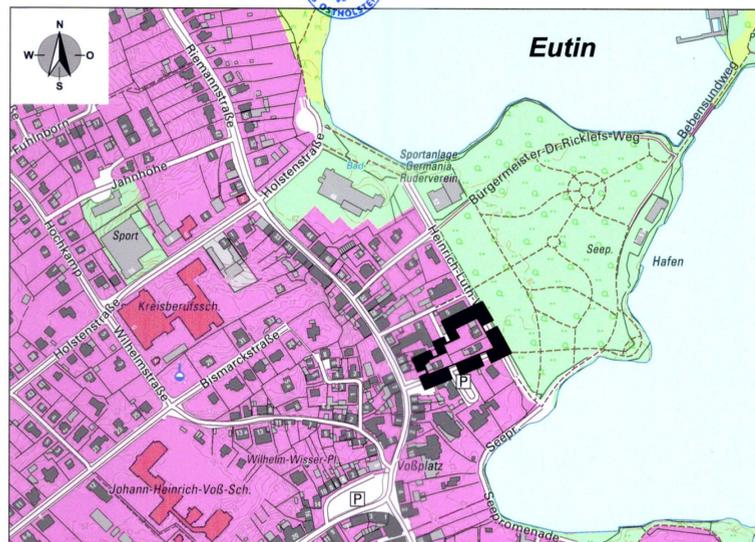
### Hinweise:

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, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
 Tel.: 04521 / 83 03 991  
 Fax.: 04521 / 83 03 993  
 Mail: [stadt@planung-kompakt.de](mailto:stadt@planung-kompakt.de)



## Satzung der Stadt Eutin über die 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 71

für ein Gebiet nördlich des Bleekergangs, westlich des Heinrich-Lüth-Weges, südlich der Jacob-Rehder-Straße und östlich der Riemannstraße



Stand: 20. März 2019