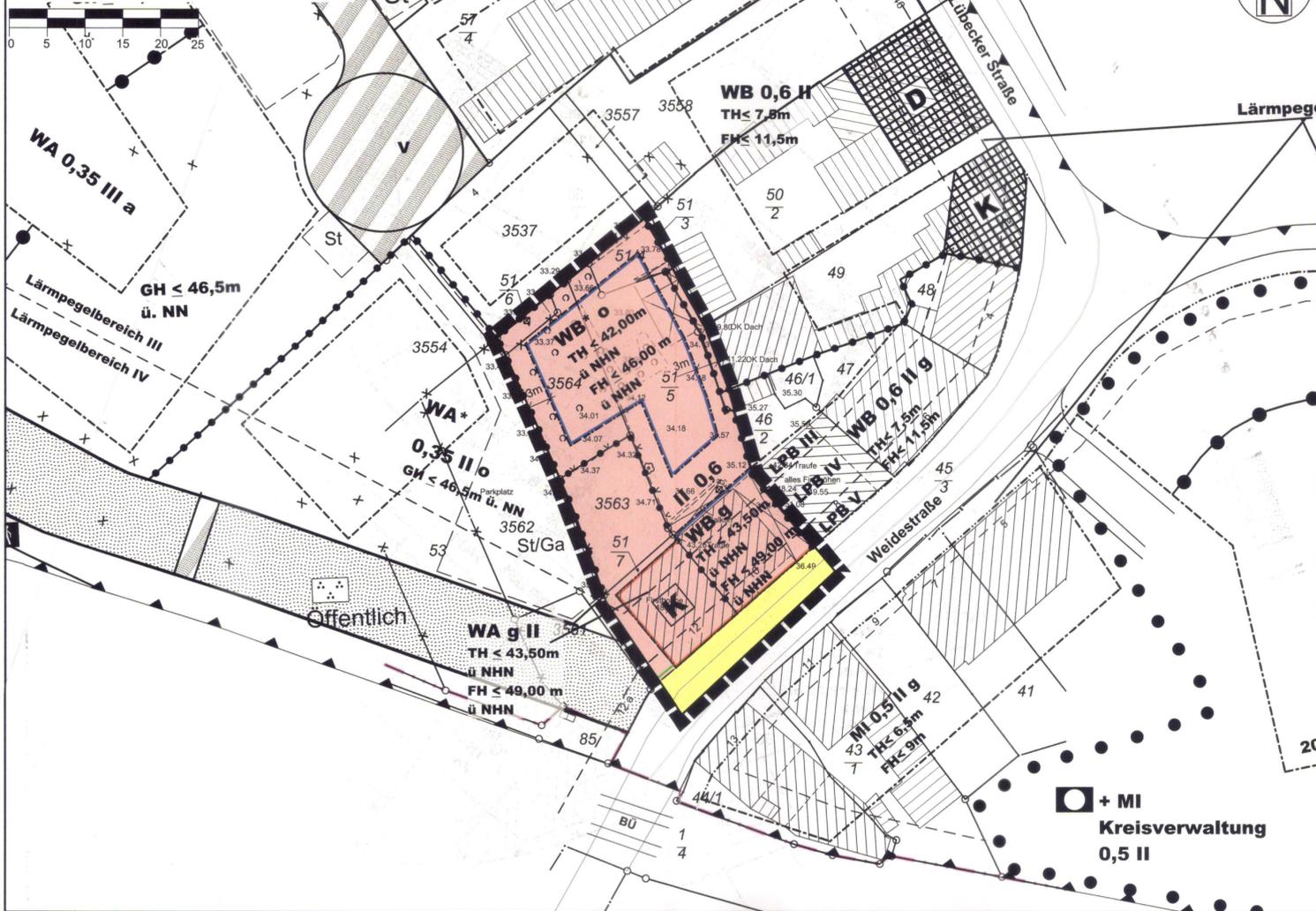


# BEBAUUNGSPLAN NR. 81, 3. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:500



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** § 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WB** BESONDERE WOHNGEBIETE § 4a BauNVO

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,6** GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß § 16 BauNVO

**TH ≤ 43,5 m ü. NN** MAX. TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

**FH ≤ 49,0 m ü. NN** MAX. FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**o** OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**g** GESCHLOSSENE BAUWEISE § 16 BauNVO

**BAULINIE** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**BAUGRENZE** § 16 BauNVO

### VERKEHRSFLÄCHEN

**STRAßENBEGRENZUNGSLINIE** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN** § 16 BauNVO

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** § 1 Abs. 4 BauNVO

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE** § 16 BauNVO

**FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN** § 16 BauNVO

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**K** KULTURDENKMAL § 2 Abs. 2 DSchG SH

### RECHTSGRUNDLAGEN

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
  - BESONDERES WOHNGEBIET** (§ 4a BauNVO)  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den besonderen Wohngebieten die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)  
Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Gesamthöhe darf für technische Anlagen und Solaranlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
    - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)  
Außenterrassen und Balkone sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
  - IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
    - Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgende Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.
 

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume
LPB III erf. R'w,res	35 dB	30 dB
LPB IV erf. R'w,res	40 dB	35 dB
LPB V erf. R'w,res	45 dB	40 dB
    - Der Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.
    - In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV und V sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,res berücksichtigt werden müssen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
Das WB\*-Gebiet wird von den Festsetzungen der § 3, § 7, der §§ 11 - 17, §§ 28 - 30 und dem § 31 der Gestaltungssatzung ausgenommen.

### 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.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.06.2020 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen Weidestraße und Otto-Haessler-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 05.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 13.01.2020 erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.09.2019 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 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 21.11.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 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 21.01.2020 bis einschließlich 20.02.2020 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 13.01.2020 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 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 BauGB mit Schreiben vom 20.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, 24. Juli 2020



(Carsten Behnk)  
- Bürgermeister -

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

Eutin, 10.07.2020



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

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Eutin, 24. Juli 2020



(Carsten Behnk)  
- Bürgermeister -

Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 24. Juli 2020



(Carsten Behnk)  
- Bürgermeister -

Die Satzung über die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 24. Juli 2020



(Carsten Behnk)  
- Bürgermeister -

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 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 30. Juli 2020 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. Die Satzung ist mithin am 31. Juli 2020 in Kraft getreten.

Eutin, 31. Juli 2020



(Carsten Behnk)  
- Bürgermeister -

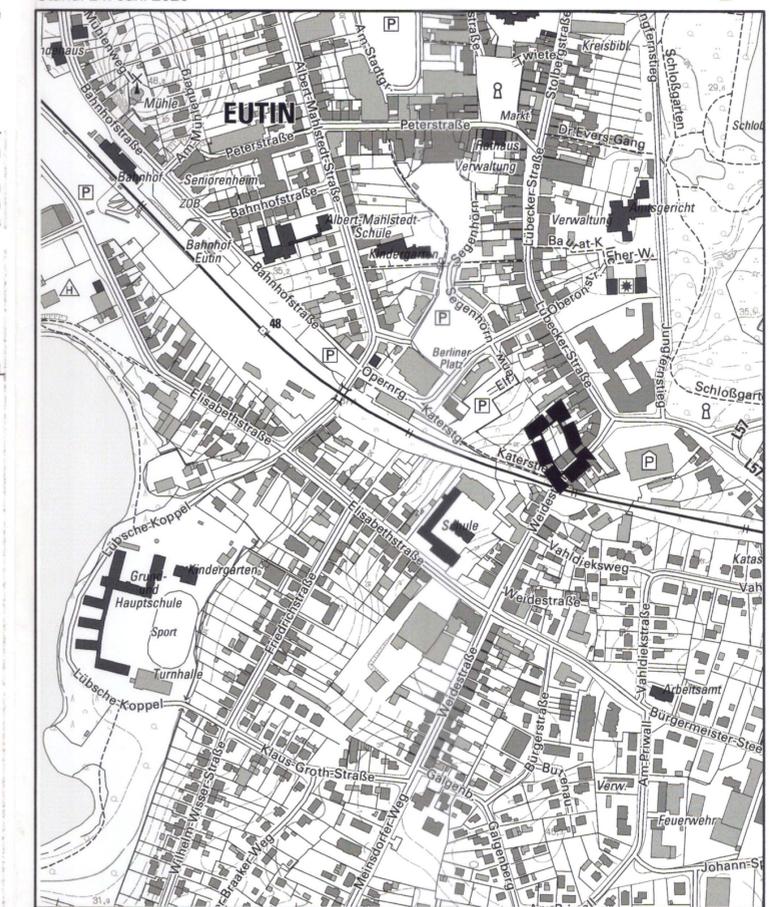
## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81

für ein Gebiet zwischen Weidestraße und Otto-Haessler-Straße

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 24. Juni 2020

Ausfertigung



**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, finden diese Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.