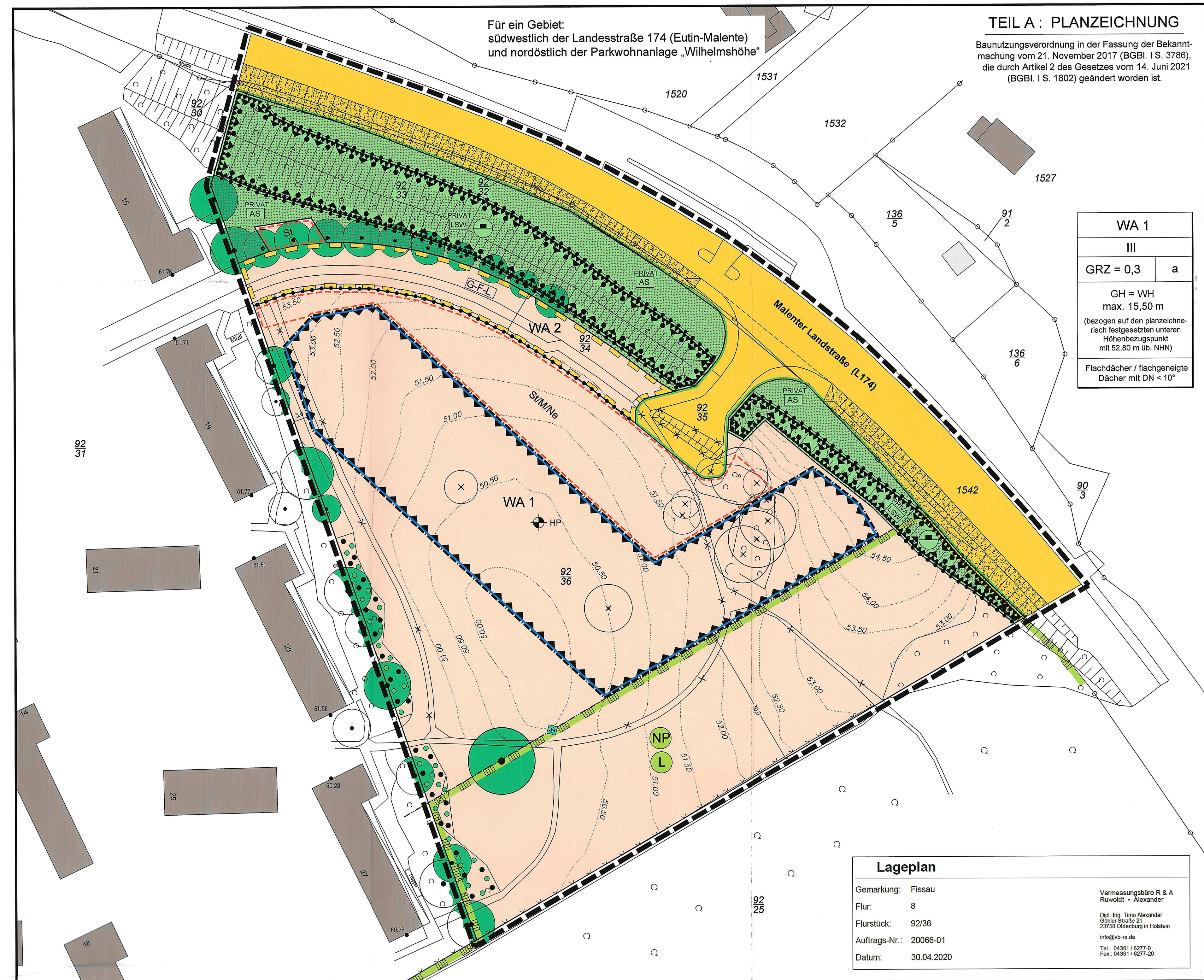


SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichnerklärung
Planzeichnerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 7 BauGB

WA
Allgemeine Wohngebiete
(a. Teil B - Text, Ziffer I, 1.1.1 bis I.1.3)

GRZ = 0,3
Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
(a. Teil B - Text, Ziffer I, 2.2.2.3.1 + 2.3.2)

GH max. 15,50 m
Höchstzulässige Wandhöhe (= Gebäudehöhe)
(Bezugspunkt s. Nutzungscharakter in der Planzeichnung - Teil A und a. Teil B - Text, Ziffer I, 2.1.1 - 2.1.3)

III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(s. Nutzungscharakter in der Planzeichnung - Teil A)

HP
unterer Höhenbezugspunkt, bezogen auf Normal Null (s. Nutzungscharakter in der Planzeichnung - Teil A und a. Teil B - Text, Ziffer I, 2.1.1)

Bauweise / Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a
Abweichend Bauweise
(a. Teil B - Text, Ziffer I, 4.)

Baugrenze
(a. Teil B - Text, Ziffer I, 2.4)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 16 Abs. 5 BauNVO

FD
Flächdächer und Dachneigung mit Höchstmaß (a. Teil B - Text, Ziffer II, 2.)

DN < 10°

Verkehr
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche (Malenter Landstraße L 174 mit Zufahrtsbereich)
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegleitgrün
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

PRIVAT
Grünflächen, privat
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

AS
Zweckbestimmung:
„Abstandsgrün“
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

LSW
bewachsener „Lärmschutzwall“ als
Künstliche Erdaufschüttung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Bäume zu erhalten
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume außerhalb des Pflanzungsbereiches mit Einwirkungen auf das Plangebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG
(a. Teil B - Text, Ziffer I, 3.1.1 bis 3.1.4)

LSW
Lärmschutzwall
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 17 BauGB

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebietes und der Parkwohnanlage „Wilhelmshöhe“ sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe
(a. Teil B - Text, Ziffer I, 3.3.1.1 + 3.3.1.2)

[G-F-L]
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(a. Teil B - Text, Ziffer I, 7.1)

M
Abfallbehälterstandorte oder ein dreiseitig geschlossenes „Müllhaus“
(zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebietes)

St
Stellplätze und Carports
(zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebietes)

Ne
Nebenanlagen
(zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebietes)

III. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
§ 12f LNatSchG

L
Landschaftsschutzgebiet „Holsteinsche Schweiz“
(gemäß der Kreisverordnung vom 10.06.1965)

NP
Naturpark „Holsteinsche Schweiz“
§ 29a LNatSchG

30 m
Regelabstand zum Wald
§ 24 Abs. 5 LWaldG

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Bäume ohne Schutzanspruch

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Flur

Lärmschutzwall
Bauweise / Fahrbahn

Bäume ohne besonderen Schutzanspruch außerhalb des Plangebietes

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Maß der baulichen Nutzung höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	
höchstzulässige Gebäude- und zugleich Wandhöhe mit dem unteren Höhenbezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 **Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen**
(§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des Teilgebiets WA 1 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

1.1.2 Innerhalb des Teilgebiets WA 1 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind folgende Arten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, unzulässig und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Prostitutionsgewerbe,
- Vorfürh- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufsanlagen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Tierzuchtbetriebe,
- Speditionen, Fuhrunternehmen,
- Lagerhaltung und Lagerplätze innerhalb und außerhalb von Gebäuden,
- Garagenanlagen.

1.1.3 Innerhalb des Teilgebiets WA 1 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind folgende Arten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, grundsätzlich zulässig und sind somit Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tagespflege einschließlich der hiermit unmittelbar im Zusammenhang stehenden Räumlichkeiten, Nutzungen und Betriebseinrichtungen und
- gewerbliche Einrichtungen, Räumlichkeiten und Nutzungen, die zum Betrieb bzw. Unterstützung der „Wohngemeinschaften“, des „Service-Wohnen“ und der „Service & Pflege“ notwendig sind.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) - bei Flachdachbauten und bei Gebäuden mit flachgeneigten Dächern die Oberkante des Gebäudes - darf in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) die in der Nutzungsschablone festgesetzte Höhe nicht überschreiten und ist für alle Gebäudeseiten auf den Höhenbezugspunkt HP mit einer Höhe von 52,80 m üNN festgesetzt.

2.1.2 Die Errichtung von Sonnenkollektoren, auch in Verbindung mit extensiven Gründächern, ist innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) auf den Dächern des Hauptbaukörpers allgemein zulässig.

2.1.3 Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe darf bis zu 2,0 m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlützer, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu maximal 2% der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind mit Ausnahme von Verbeulungen, die nach der Landesbauordnung anzeigepflichtigen Anlagen.

2.2 **Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen
(§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des Teilgebiets WA 1 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) derart überschritten werden, dass zusammen mit dem Geschosswohnungsbau eine Gesamt-GRZ von maximal 0,8 zulässig ist.

2.3 **Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung**
(§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

2.3.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (G-F-L, Recht) ist nicht auf die für das Teilgebiet WA 1 festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen, da diese zugleich der Erschließung der Parkwohnanlage Wilhelmshöhe dient.

2.3.2 Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen ist im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern Belange des Immissionsschutzes und des Waldschutzes dem nicht entgegenstehen.

2.4 **Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen**
(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Die auf öffentlichen bzw. für privaten (G-F-L-Recht) Verkehrs- und Stellplatzflächen liegenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vorfürh-, Witterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von bis zu 7,0 m je Hauseingang überschritten werden.

3. **Nebenanlagen**
(§ 14 Absatz 1 BauNVO)

3.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen und der nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB gesetzten Flächen grundsätzlich zulässig sind. Die Belange des Waldschutzes sind zu berücksichtigen.

3.2 Versicherungsmulden und sonstige Maßnahmen zur Versicherung sind im Sinne von Nebenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen und in den privaten Grundflächen grundsätzlich allgemein zulässig.

4. **Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit festgesetzter abweichender Bauweise „a“ sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. **Freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

„Anbaufreie Strecke an der L 175“
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 175 sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Bestehende bauliche Anlagen, die auf Grund der rechtlich bindenden Bebauungspläne Nr. 66 errichtet wurden, genießen Bestandsschutz.

6. **Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Geländeausgleichungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks- (teil-)flächen an die geplanten Erschließungsflächen oder an die umgebenden Grundstücksbereiche, die im Zusammenhang mit den planmäßigen Vorhaben innerhalb des Plangebietes stehen und aus entwässerungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig sind.

7. **Grünordnung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Die innerhalb des Teilgebiets WA 1 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) erforderlichen Stellplatzflächen sind mit Laubbäumen derart zu gliedern und zu bepflanzen, dass auf jeweils 6 Stellplätze mindestens ein Baum entfällt. Die anzupflanzenden Bäume können in Gruppen zusammengefasst werden. Es sind geeignete mittel- bis großkronige standortgerechte heimische Bäume der Mindestqualität Hochstamm mit 16/18 cm Stammumfang (12/14 cm Stammumfang bei schwachwüchsigen Arten) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind umgehend in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

7.2 Im Kronenraumbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.

8. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

8.1 Die Ver- und Entsorgungsträger sowie die Kommunikationsunternehmen und deren Beauftragte erhalten zur Wahrung und Durchführung ihrer Tätigkeiten innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 22 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen ein uneingeschränktes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

8.2 Der OPNV erhält zur Änderung der Parkwohnanlage Wilhelmshöhe und des Plangebiets innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (G-F-L-Recht) planzeichnerisch festgesetzten Flächen ein uneingeschränktes Fahrrecht.

9. **Immissionsschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Zum Schutz der Wohn- und Büroräumlichkeiten ist bei Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der deutschen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

9.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebietsbereich, bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpiegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

9.3 Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien sind bis zu einem Abstand von etwa 60 cm zur Straßennorm der Malenter Landstraße (L 174) in geschlossenen Gebäudeform zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der geltende Immissionsgrenzwert tags nicht überschritten wird.

9.4 Von den Festsetzungen nach Ziffer I, 9.1 - 9.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

10. **Oberflächenentwässerung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

10.1 Das innerhalb des Plangebietes auf den privaten Grundstücksflächen sowie deren Betriebsflächen anfallende Niederschlagswasser und das Dachflächenwasser ist schädlos auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.

10.2 Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers (Regenwasserversickerung) ist die Verwendung metallischer Dachflächen unzulässig, sofern diese Dachflächen nicht mit einem Schutzblech oder Ähnlichem versehen sind.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. **Einfriedrungen**

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind gegenüber den öffentlichen und privaten (G-F-L-Recht) Verkehrs- und Stellplatzflächen geschlossene Einfriedungen jeder Art unzulässig, wie z.B. Mauern, Sichtschutzelemente aus Glas, Kunststoff bzw. flexible Sichtschutzelemente) grundsätzlich unzulässig.

2. **Dachneigung**

Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

Baugelebensdienliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können hiervon abweichende Dachneigungen aufweisen.

3. **Gestaltung der privaten Freiflächen**

Für die Förderung einer naturnahen Gestaltung der Gärten, insbesondere der Vorgartenzonen sollte auf einen „naturnahen, unkräuterrichten und vermeidlich pflegeleichten Schottergarten“ verzichtet werden, sofern Anforderungen der Barrierefreiheit dem nicht entgegenstehen.

Danach sollen Vorgartenzonen vollflächig mit Vegetation begrünt und dauerhaft erhalten werden. Befestigte Flächen sind für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwege der Wege LED- oder Niederdruck-Natriumdamp-Lampen bzw. ähnliche insektenfreundlichen Leuchtmittel zu verwenden, wobei die Lichtlenkung ausschließend in die Bereiche erfolgen soll, die künstlich beleuchtet werden müssen. Eine Aufhellung des Erholungswaldes ist auszuschließen.

In gleicher Weise sollten auch die übrigen Garten- und Freiflächen der Grundstücke begrünt werden. Schotterorte oder gekieselte Flächen sind über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ) zu unterlassen.

4. **Beleuchtung**

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind für die Ausleuchtung von Zufahrtswegen und Stellplatzflächen sowie der Garten- und Freiraumbereiche und der Wege LED- oder Niederdruck-Natriumdamp-Lampen bzw. ähnliche insektenfreundlichen Leuchtmittel zu verwenden, wobei die Lichtlenkung ausschließend in die Bereiche erfolgen soll, die künstlich beleuchtet werden müssen. Eine Aufhellung des Erholungswaldes ist auszuschließen.

In gleicher Weise sollten auch die übrigen Garten- und Freiflächen der Grundstücke begrünt werden. Schotterorte oder gekieselte Flächen sind über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ) zu unterlassen.

III. Hinweise

Arbeitschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BImSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BImSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.

o) Fällung der Bäume möglichst in den Wintermonaten Dezember und Januar mit vorheriger Besatzkontrolle.

Erhaltung von Bäumen:

Fachliche Grundlagen zur Erhaltung von Bäumen sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil 1: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Stellplatzsatzung:

Die in der Satzung der Stadt Eutin über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder festgelegten Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage sind mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 anzuwenden.

Vorschriften:

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.

Rechtsfolgen:

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 werden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 66 für den Bereich des Plangebietes durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ersetzt.

Denkmalschutz:

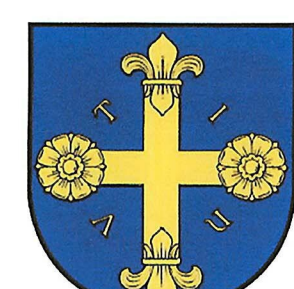
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Altlasten:

Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Ostholstein unverzüglich zu unterrichten.

Waldschutztreffen:

Die Belange zum Schutz des Waldes sind mit dem 30 m Regelabstand zum Wald nach § 24 LWaldG zu beachten.

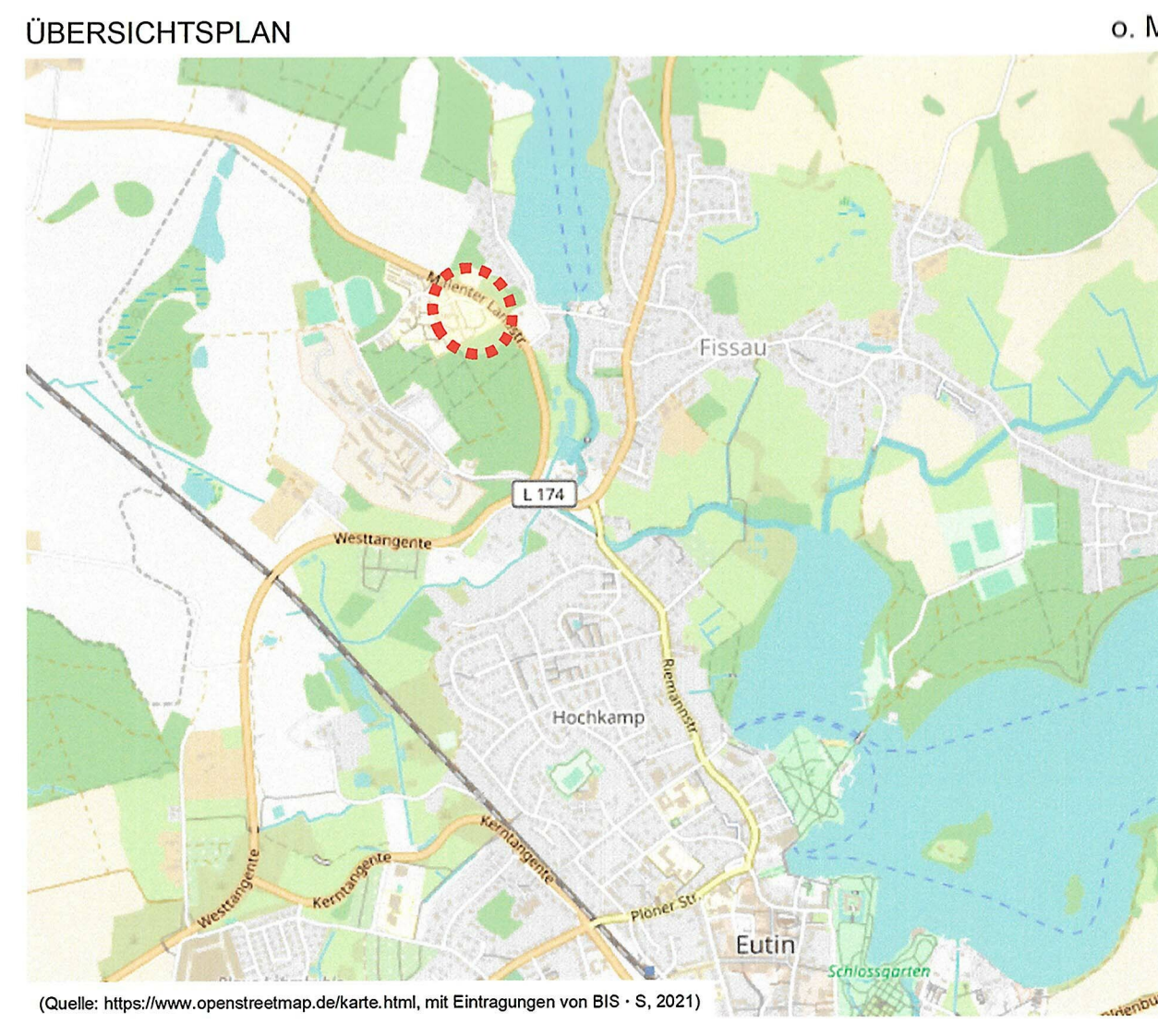


Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 389), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.12.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Eutin für ein Gebiet südwestlich der Landesstraße 174 (Eutin-Malente) und nordöstlich der Parkwohnanlage „Wilhelmshöhe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER STADT EUTIN - KREIS OSTHOLSTEIN - ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66

Für ein Gebiet:
südwestlich der Landesstraße 174 (Eutin-Malente)
und nordöstlich der Parkwohnanlage „Wilhelmshöhe“



- SATZUNG -

1. Ausfertigung

Bestellungs- und Verfertiger: Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.12.2021 Stadtvertretung vom 08.12.2021 Gesamtsitzung / Sitzungsausschuss / Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-Schulze 2615 Eutin	Maßstab: 1:500 (im Original)	Planungsstand vom 11.11.2021 (Plan Nr. 33)
--	---	------------------------------------	--