

SATZUNG DER STADT EUTIN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 19A

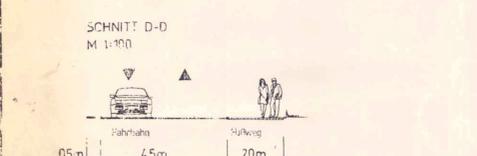
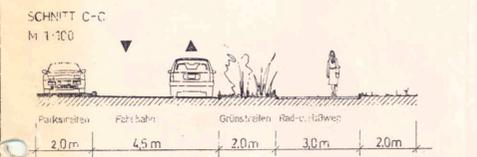
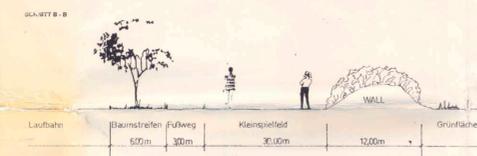
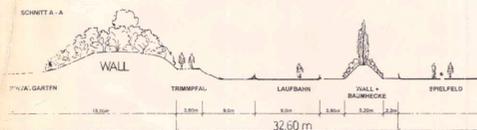
FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DER HOLSTENSTRASSE UND SÜDWESTLICH DES HOCHKAMPS (EHEMALIGE KIESGRUBE KUCHTA)

TEIL B - TEXT

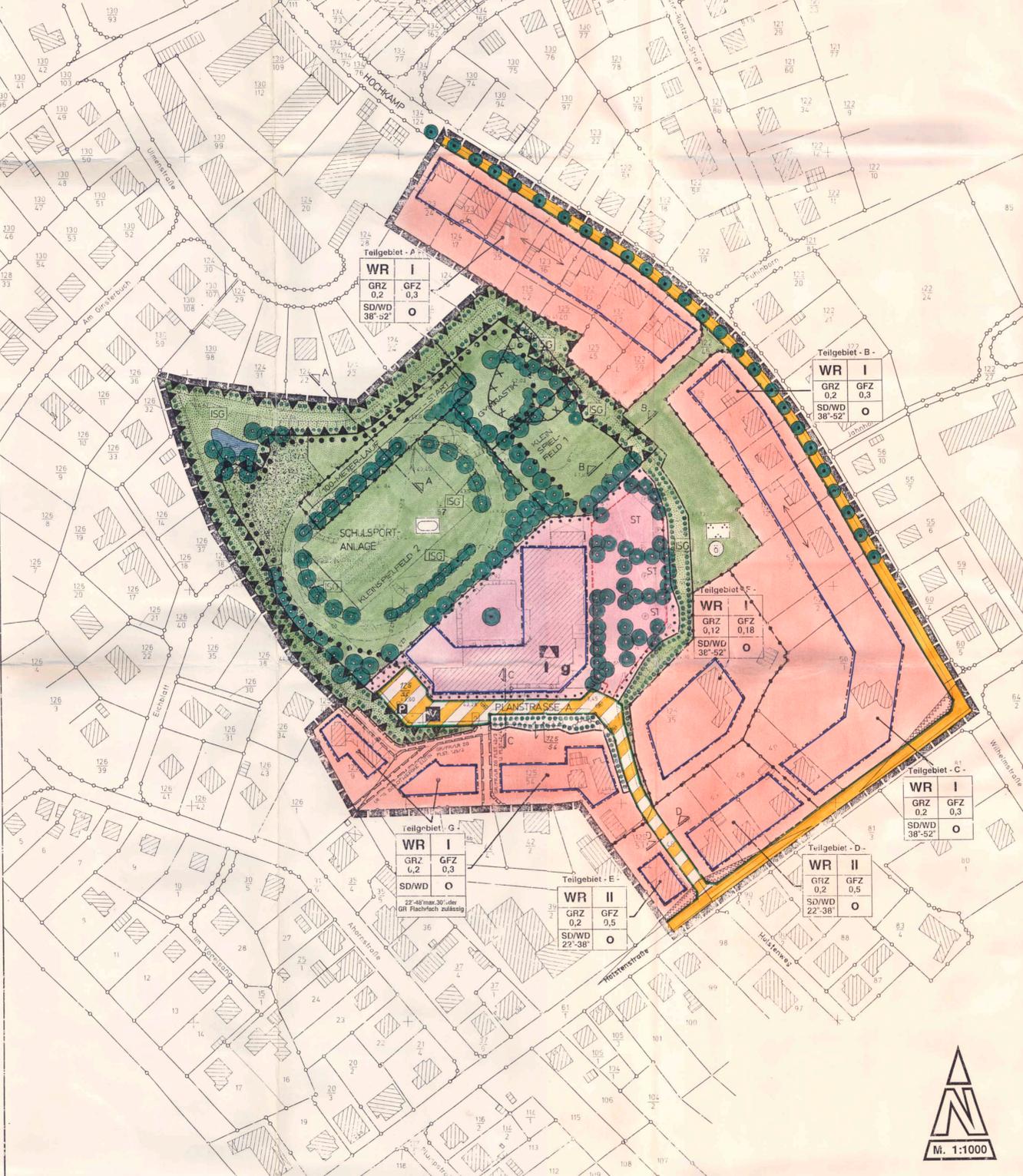
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - Für das Gebiet der Gemeinbedarfsfläche (Schule) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 + 22 BauGB nur Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des festgesetzten Gemeinbedarfs entsprechen, sowie Stellplätze, offene + überdeckte Fahrradunterstände + Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
 - In den reinen Wohngebieten (WR) sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO alle Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 22/23 BauNVO)**
 - In dem Gebiet der Gemeinbedarfsfläche sind in offener Bauweise auch Gebäude über 50m Länge zulässig.
 - Abweichungen bis zu 1,5 m sind von Baulinien und Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
- NEBENANLAGEN UND GARAGEN/STELLPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
 - In allen reinen Wohngebieten sind Stellplätze gem. § 12 Abs.6 BauNVO auf den Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Höchstzahl von 4 Stück in Reihe nicht überschreiten. Nach maximal 4 Stellplätzen hat eine mindestens 2m breite, gärtnerisch gestaltete Unterbrechung zu erfolgen.
- Sichtdreiecke**
 - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke), sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1+2 BauNVO unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf den zum Grundstück zugänglichen Straßenabschnitt - gemessen in der Straßenschneise - nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist der zu erhaltende Baumbestand.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 92 Abs. 4 der LBO von SCH.-H.)**
 - Für das Gebiet der Gemeinbedarfsfläche (Schule) sind mindestens 50% der Bruttogrundfläche einer jeden hochbaulichen Anlage mit geeigneten Dächern - ab 18° Dachneigung - auszubilden.
 - WR-Teilgebiet -G- Maximal 30% der Bruttogrundflächen der hochbaulichen Anlagen (mit Ausnahme der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1+2 BauNVO) eines jeden Grundstückes, sind mit Flachdachausbildung zulässig. Ansonsten gelten die in der Planzeichnung hierzu festgesetzten Dachneigungen und Formen.
 - WR-Teilgebiete (Teilgebiete -A- bis -G-) Alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1+2 BauNVO zu diesen Baugebieten, sowie Garagen gemäß § 12 Abs.1+2 BauNVO sind grundsätzlich auch mit Flachdachausbildung zulässig.
- Immissionsschutz**
 - Eine Nutzung der in der Planzeichnung festgesetzten Schulsportanlage ist ausschließlich an Werktagen in der Zeit zwischen 06.00 und 14.30 Uhr zulässig. Pflegearbeiten dürfen außerhalb der obigen Nutzungszeit durchgeführt werden, jedoch unter Einhaltung der Ruhezeiten gem. § 2 Abs.5 der 16. BImSchV.
 - Die Anzahl der Schulsportanlagennutzer ist bei gleichzeitiger Nutzung auf maximal 3 Klassen (entsprechend 60-80 Schüler) zu begrenzen.
 - Wettkampfanstaltungen, Turniere usw. mit Zuschauerbeteiligung sind nicht zulässig.
 - Vor Baubeginn ist die in der Planzeichnung dargestellte Altlastfläche im Bereich der Sportanlage mit bindigem Boden in einer Stärke von mind. 0,50m abzudecken.

Es gilt die BauNVO in der Fassung 1990

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



TEIL A - PLANZEICHNUNG



VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I. S. 2049) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 10.03.1999 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 A für das Gebiet nordwestlich der Holstenstraße und südwestlich des Hochkamps (ehemalige Kiesgrube Kuchta), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Ostholsteiner Anzeiger“ am 12.04.1991 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 22.04.1991 bis 03.05.1991 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 22.06.1994 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08. bis 31.08.1994 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.07.1994 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.08. bis zum 09.09.1999 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.07.1998 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.03.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.03.1999 gebilligt.

Eutin, den 25.06.1999

 - Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 13.12.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 23. AUG 1999

 - Leiter des Katasteramtes -

Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 13.12.1998, dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 13.12.98, Az.: 61-1-2-12B-19a(2) 21m erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht oder - die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind -

Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Eutin, den 05.01.2000

 - Der Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.01.2000, im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit hin am 13.01.2000, in Kraft getreten.

Eutin, den 20.01.2000

 - Der Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
I	FESTSETZUNGEN			
ART DER BAULICHEN NUTZUNG				
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 3 BauNVO	GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH PARKANLAGE SPORTPLATZ IMMISSIONSSCHUTZGRÜN SPONTANVEGETATION	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO		
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL			
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL			
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE			
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO		
O	OFFENE BAUWEISE			
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE			
SD	SATTELDACH			
WD	WALMDACH			
22° - 38°	ZULASSIGE DACHNEIGUNG VON - BIS			
—	BAUGRENZE			
—	FURSTRICHTUNG			
ERRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIELEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS		§ 9 Abs.1 Nr.5 u. Abs.6 BauGB		
■	SCHULE			
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB		
■	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN			
■	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE			
■	VERKEHRSFLÄCHEN BEI SCHONDER ZWECKBESTIMMUNG			
V	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH			
P	PARKFLÄCHEN			
■	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINDEANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB		
■	STELLPLÄTZE			
■	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUBELENDETE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB		
■	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs.1 Nr.24 u. Abs.6 BauGB		
①	VORH. LÄRMSCHUTZWALL	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND		
■	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB		
■	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB		

① Ergänzung gem. Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 13.12.1999 Az.: 61-1-2-12B-19a(2) 21 m

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 13.12.99 Az.: 61-1-2-12 B.19a(2) 21m

SATZUNG DER STADT EUTIN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19A FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DER HOLSTENSTRASSE UND SÜDWESTLICH DES HOCHKAMPS (EHEMALIGE KIESGRUBE KUCHTA)



Bearbeiter: br/li/mo Maßstab: 1:1000