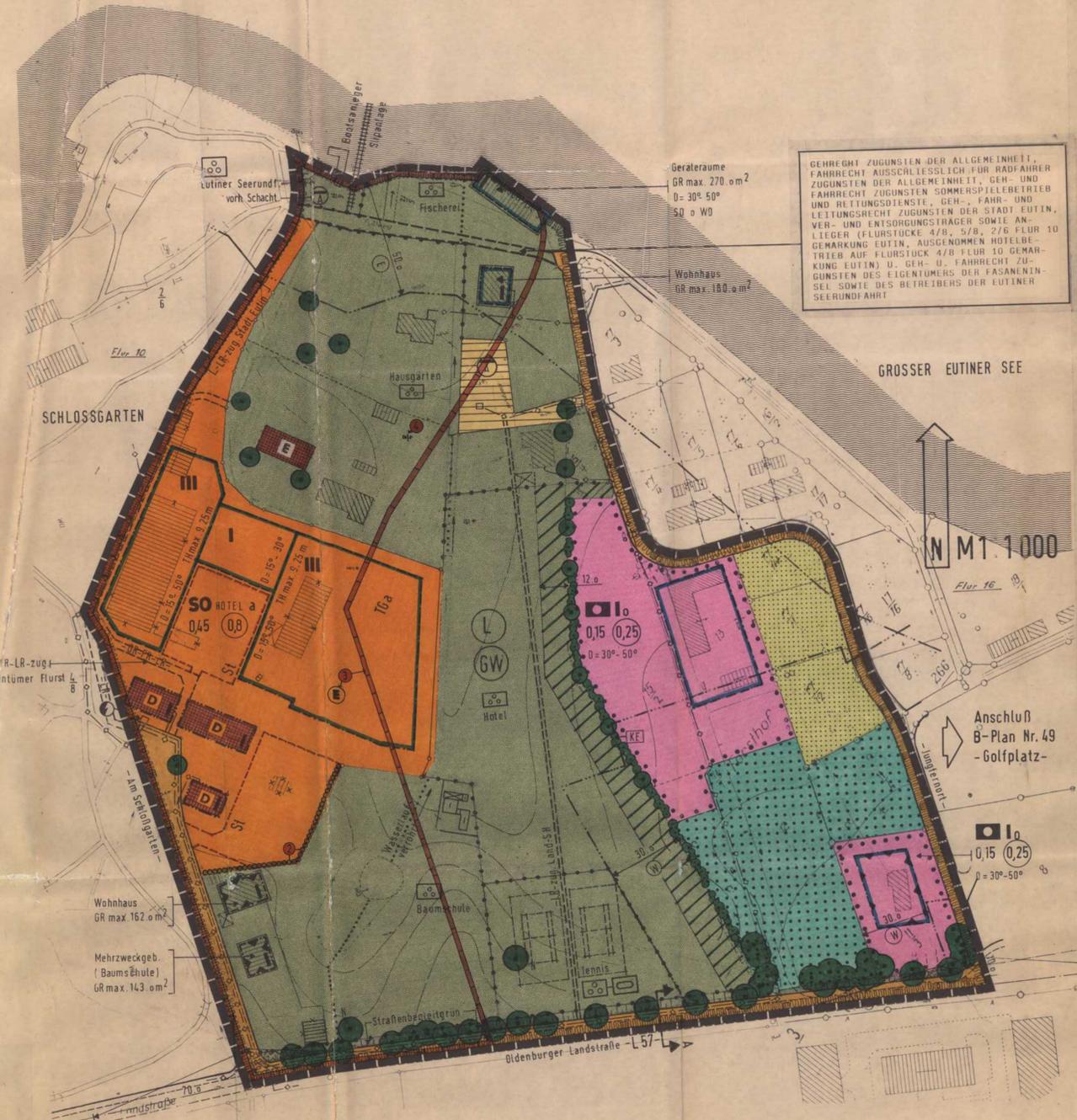


# B-PLAN NR.48 DER STADT EUTIN

1. ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG TEIL-A-



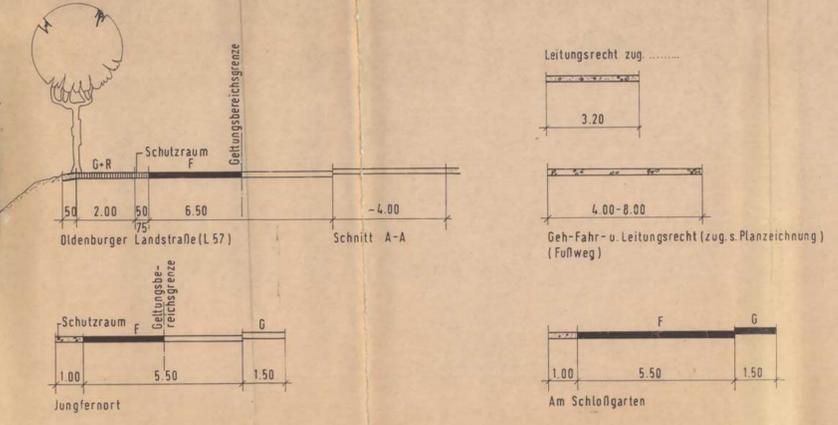
GERECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINH. FAHRR. AUSSCHL. FÜR RADFAHRER ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINH. GEM- UND FAHRR. ZUGUNSTEN SOMMERSPIELBETRIEB UND RETUNGSDIENSTE. GEM-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT EUTIN, VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE ANLEGER (FLURSTÜCKE 4/8, 5/8, 2/8 FLUR 10 GEMARKUNG EUTIN, AUSGENOMMEN HOTELBETRIEB AUF FLURSTÜCK 4/8 FLUR 10 GEMARKUNG EUTIN) U. GEM- U. FAHRR. ZUGUNSTEN DES EIGENTUMERS DER FASANKENSEL SOWIE DES BETREIBERS DER EUTINER SEERUNDFAHRT.

GROSSER EUTINER SEE

N M 1:1000

Anschluß B-Plan Nr. 49 - Golfplatz -

### STRASSENPROFILE M 1:100



- III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORH. BAULICHE ANLAGEN
  - KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
  - SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONSANGABE IN M LT. EAE
  - GRABEN OFFEN
  - GRABEN VERODERT
  - HÖHENLINIEN (ANGABE IN M ÜBER NN)
  - BÜSCHUNG
  - UMGRENZUNG VON ERHALTBEREICHEN § 172 Abs 1 BauGB

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. 1. ÄNDERUNG D. B-PLANES NR. 48 DER STADT EUTIN	§ 9 (7) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
SO SONDERGEBIET - HOTEL -	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GR max. MAXIMAL ZUL. GRUNDFLÄCHE IN m²	§ 19 BauNVO
I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 20 BauNVO
0,15 GRUNDFLÄCHENZAHLE	§ 19 BauNVO
0,25 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	§ 20 BauNVO
TH TRAUFRÖHE IN M ÜBER GEMEW	§ 18 BauNVO
BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB
0 OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
a ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
BAULINIE	§ 23 BauNVO
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
SD, WD SATTELDACH, WALMDACH	§ 9 (4) BauGB
0-30°/50° ZUL. DACHNEIGUNG	§ 9 (4) BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 (1) 5 BauGB
OFFENTL. VERWALTUNG (FORSTAMT)	§ 9 (1) 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSLÄCHE	§ 9 (1) 12 + 14 BauGB
STRASSENBELEGTEILGRÜN	§ 9 (1) 12 + 14 BauGB
FLÄCHE FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12 + 14 BauGB
ELEKTRIZITÄT	§ 9 (1) 15 BauGB
ADM. WASSERAUFBEREITUNG	§ 9 (1) 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 9 BauGB
Wohnh. BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN	§ 9 (1) 9 BauGB
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 18a BauGB
WALD	§ 9 (1) 18b BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 (1) 22
Tg.a TIEFGARAGE	§ 9 (1) 22
GR-FR-LR MIT GEM-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 21 BauGB
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 10 BauGB
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25a + 25b BauGB
ABSCHIRMGRÜN ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN	§ 9 (1) 24 BauGB
KNICKEERHALTUNG	§ 9 (1) 24 BauGB
IMMISSIONSSCHUTZ	§ 9 (1) 25a BauGB
FLÄCHE FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25a BauGB
2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDeutUNG GEM. § 5 (1) DschG	§ 9 (6) BauGB
ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE GEM. § 1 (5) BauGB	§ 9 (6) BauGB
IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUTIN VORGESEHENES SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEMINNUNG	§ 9 (6) BauGB
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	§ 9 (6) BauGB
50,0 m BREITER ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN GEM. § 40 LPFlegG	§ 9 (6) BauGB
30,0 m BREITER WALDSCHUTZSTREIFEN GEM. GEM. § 3 (3) LVO WÄLDER, MOORE, HEIDEN	§ 9 (6) BauGB
MITTEL- U. NIEDERSpannungsanlagen (VORH. 11 kV u. DN-KABEL)	§ 9 (6) BauGB
NATURDENKMAL GEM. § 13 (1) LPFlegG; VORH. EICHEN GEM. KREISVERORDNUNG ÜBER NATURENKMAL IM KREIS OH VOM 02.07.90	§ 9 (6) BauGB
VORH. UND UNTER SCHUTZ GESTELLTE BÄUME GEM. § 2 (1) DER STADT EUTIN ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES.	§ 9 (6) BauGB

### TEXT TEIL -B-

ES GILT DIE BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) GEÄNDERT DURCH ANL. I KAP. XIV ABSCHN. II NR. 2 EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 1 BIS 15 BAUNVO)

1.1 IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN SONDERGEBIET -HOTEL- SIND ZULÄSSIG:

1. EIN BETRIEB DES BEHERRUNGSGEWERBES EINSCHL. RESTAURATION
2. EIN KURZENTRUM MIT ENTSPRECHENDEN EINRICHTUNGEN
3. EIN TAGUNGSZENTRUM MIT ENTSPRECHENDEN EINRICHTUNGEN
4. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR FREIZEITGESTALTUNG
5. JE EINE WOHNUMG FÜR BETRIEBSMÄDER, BETRIEBSLEITER UND HAUSMEISTER DER HOTELANLAGE

DER BETRIEB IST AUF FREIWEISUNG ABZUSTIMMEN. ER MUSS IM UMFANG EINE VOLLVERPFLICHTUNG GEWÄHRLEISTEN UND IN DER KAPAZITÄT DER ANZAHL DER BETTEN ENTSPRECHEN.

DER EINBAU VON KÜCHEN ODER SONSTIGEN KÜCHENGELEGENHEITEN IN ZUORDNUNG ZU DEN EINZELNEN ZIMMERN IST UNZULÄSSIG.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) Nr. 9 BauGB -

1.2 IN DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - FORSTVERWALTUNG - SIND ZULÄSSIG:

1. VERWALTUNGSEINRICHTUNGEN DER FORSTVERWALTUNG
2. NEBENANLAGEN UND ZWECHEBUNDENE BAULICHE ANLAGEN FÜR DIE FORSTVERWALTUNG
3. WOHNUMG FÜR HAUSMEISTER UND MAX. 4 WOHNUMGEN FÜR FORSTVERWALTUNGSANGEHÖRIGE

- RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) Nr. 9 BauGB -

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUGB)

AUF DIE GESCHOSSFLÄCHE WERDEN FLÄCHEN VON AUFWARTUNGSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN EINSCHL. DER ZU IHEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHL. IHRER UMFASSUNGSWÄNDE MITGERECHNET.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 20 (3) BauNVO -

3. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BAUGB)

IN DER ABWEICHENDE BAUWEISE SIND GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50,0 m ZULÄSSIG.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 22 BAUNVO -

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (SICHTDREIECKE)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN, BEPFLANZUNGEN UND ANDERE NUTZUNGEN ÜBERHALB EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE UNZULÄSSIG.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 10 BauGB -

5. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BAUGB U. § 82 (1) LBO)

5.1 DIE AUSSENWÄNDE DER HOTELBAUTEN SIND VORWIEGEND IN ROTSTEINVERBLENDUNG AUSZUFÜHREN. IN ANTEILEN SIND ANDERE MATERIALIEN WIE HOLZ UND PUTZ ZULÄSSIG.

5.2 FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND MATERIALIEN WIE REET, SCHIEFERPLATTEN, SCHINDELN ODER DACHPANNEN AUS GERÄNNEM MATERIAL ZULÄSSIG. FASERZEMENTPLATTEN SIND UNZULÄSSIG.

5.3 IM 1g-BEREICH DES SO-GEBIETES -HOTEL- IST ALS AUSSENWANDMATERIAL ZUR ERZIEHLUNG EINER TRANSPARENTEN WIRKUNG, AUSSER DEN KONSTRUKTIONSTEILEN, AUSSCHLIESSLICH GLAS ODER GLASÄHNLICHES MATERIAL ZULÄSSIG.

6. NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN SO-GEBIET -HOTEL- SIND NEBENANLAGEN MIT AUSNAHME VON ZWECHEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN WIE PAVILLONS UND VERBINDUNGSGÄNGE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNZULÄSSIG.

7. EINFRIEDIGUNGEN (§ 82 (1) LBO)

IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE "EUTINER-SEERUNDFAHRT" IST MIT AUSNAHME DER SEESEITE EIN SCHUTZZAUN VON MAX. 2,00 m HÖHE ZULÄSSIG.

8. STELLPLÄTZE (§ 12 (6) BAUNVO)

IM SO-GEBIET -HOTEL- SIND DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BAUGB)

IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE -HOTEL- SIND "GREENS" FÜR ÜBUNGZWECKE (NUR KURZSCHLAG) ZULÄSSIG.

10. ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25a, u. b) BAUGB)

JE ANGEFANGENE 250 m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN HOCH- ODER HALBSTAMMGEHÖLZ EINHEIMISCHER LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN ALS VORHANDEN GEKENNZEICHNETEN EINZELBÄUME SIND DAUERND ZU ERHALTEN. BEI NATÜRLICHEN ABGANG DER EINZELBÄUME DURCH WINDBRUCH ODER ABSTERBEN IST DIE GLEICHE BAUMART SOFORT NACHZUPFLANZEN.

11. IMMISSIONSSCHUTZ FÜR DIE AUSSENBAUTEILE VON RÄUMEN, DIE FÜR DEN DAUERNDEN AUFWENTHALT VON MENSCHEN (§ 2 ABS. 5 LBO) BESTIMMT SIND, SIND VORZUNEHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSCHLÄRM AN DEN GEBÄUDEN GEMÄSS DIN 4109 ZIFF. 5 ZU TREFFEN. (RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 24)

DIE MIT ●●●●● BEZEICHNETEN, ZEITLICH NACH DEM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15.12.1993 VORGENOMMENEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN SIND AUFGRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 09.11.1994 AZ.: 61-1-1-12 61811 - 74 / sm-ni VORGENOMMEN WORDEN.

EUTIN, DEN 30.11.1994

# SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES B-PLANES NR.48

Gebiet: östl. d. Schloßparks zwischen Oldenburger Landstr.-L 57 Großer Eutiner See und Jungfernot

\*22.04.1993

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG DES MAGISTRATS VOM 09.07.1992

DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM "OSTHOLSTEINER MIZIGER" AM 08.10.1992 ERFOLGT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BAUGB IST VOM 19.10.1992 BIS 30.10.1992 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 15.09.1992 IST NACH § 3 (1) SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGHENSEN WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 15.09.1992 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 25.03.1993 DEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.10.1993 BIS ZUM 18.11.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUTENDE ANDERUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRITTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 07.10.1993 IM "OSTHOLSTEINER ANZEIGER" ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 19.10.1993 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDEKENEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 15.12.1993 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE ETNE EINGESCHRÄNKTE BE-TEILIGUNG NACH § 3 (3) i.V.m. § 13 (1) SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 15.12.1993 VON DER STADT-VERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR BE-BAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 15.12.1993 GEBILLIGT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BAUGB AM 05.08.1994 DEM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 09.11.1994 AZ.: 61-1-1-12 61811 - 74 / sm-ni ERKLÄRT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT, DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEGRIFFEN WÄREN SIND.

EUTIN, DEN 30.11.1994

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 04.01.1995 ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUGB) UND WEITER AUF FÄHLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 05.01.1995 IN KRAFT GETRETEN.

EUTIN, DEN 05.01.1995

**BEBAUUNGSPLAN NR.48**  
1.ÄNDERUNG M 1:1000

STADT EUTIN - DER MAGISTRAT - STADTBAUAMT

EUTIN DEN ... der Verfügung vom 2.11.94  
Az.: 61-1-1-12-61811/94

Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - Im Auftrage