

# Stadt Eutin Bebauungsplan Nr. 92

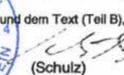


Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Oestholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0);

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.06.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Eutin für das Gebiet nördlich der Bahnlinie Lübeck - Kiel zwischen Weidestraße und Carl-Maria-von-Weber-Straße; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 07.03.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 21.03.2002 erfolgt.
  - 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.04.2002 bis zum 08.04.2002 durchgeführt worden.
  - 1c) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - 1d) Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 07.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2002 bis zum 08.05.2002 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im "Ostholsteiner Anzeiger" am 21.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - 1f) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Eutin, 12.12.2002
-  (Schulz)  
- Bürgermeister -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 03.07.2002 sowie die städtebaulichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Eutin, 10.07.2002
-  (Vogel)  
Off. best. Verm.-ing.
- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Eutin, 12.12.2002
-  (Schulz)  
- Bürgermeister -
- 4) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über die den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.12.2002 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebende Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.12.2002 in Kraft getreten.

Eutin, 02.01.2003



 (Schulz)  
- Bürgermeister -

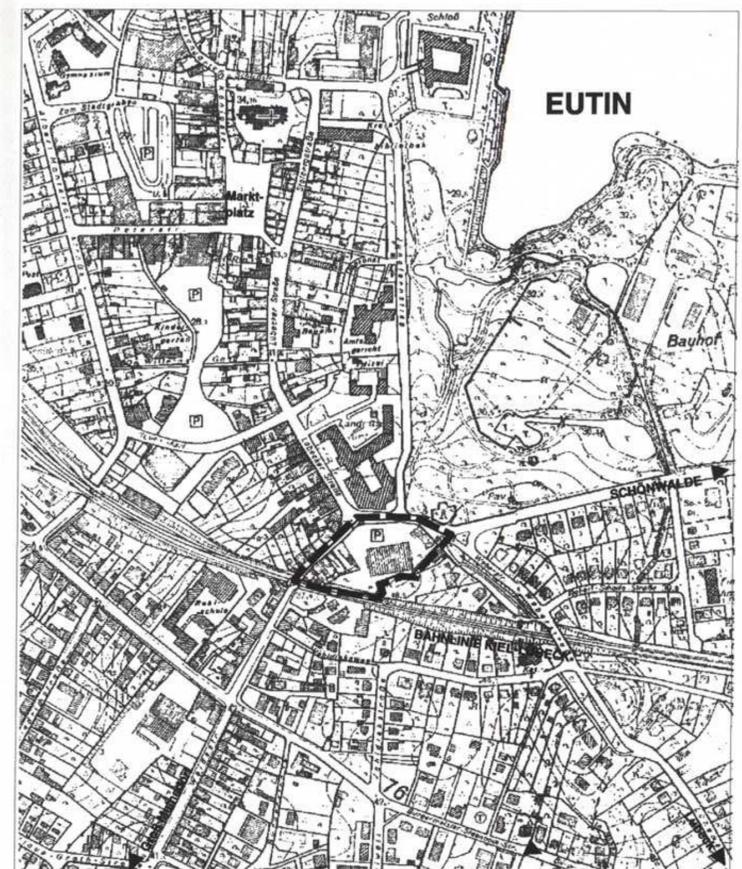
## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92

für das Gebiet nördlich der Bahnlinie Lübeck - Kiel zwischen Weidestraße und Carl-Maria-von-Weber-Straße.

## ÜBERSICHTSPLAN

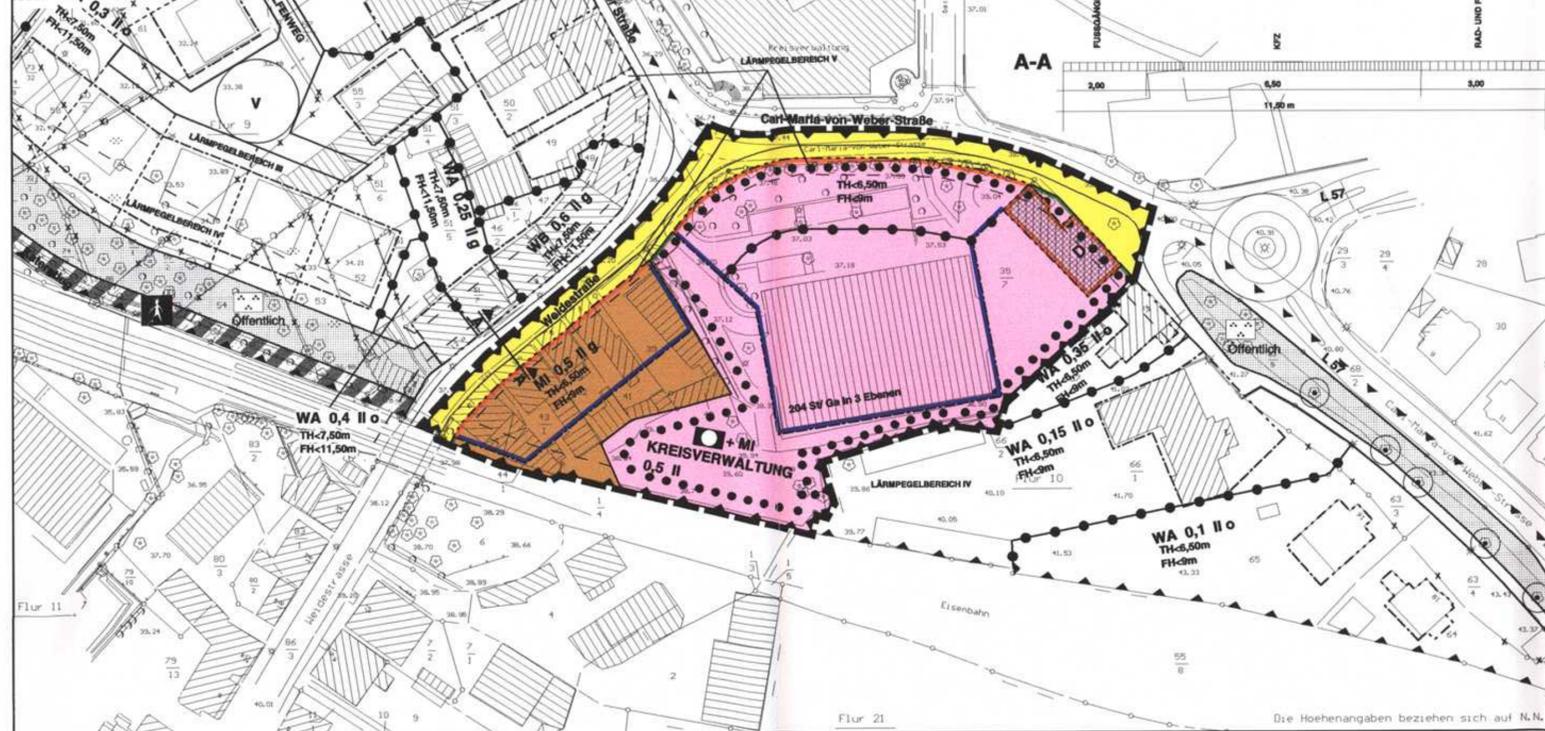
M 1: 5.000

Stand: 26. Juni 2002



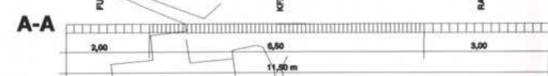
## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## QUERSCHNITTE

M.: 1:100



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

### I. FESTSETZUNGEN

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES             | § 9 Abs. 7 BauGB                                      |
|  | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                           | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§§ 1-11 BauGB<br>§ 6 BauNVO |
|  | MISCHGEBIETE  |   |
|  | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG                          | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>16 BauNVO                   |
| TH < 6,50m  | MAX. TRAUFGHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN |   |
| FH < 9,0m   | MAX. FIRSHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN   |   |
| 0,5   | GRUNDFLÄCHENZAHL                                    |   |
| II  | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTMASS              |   |
|  | BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE                       | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§§ 22 und 23 BauNVO         |
|  | BAULINIE  |   |
|  | BAUGRENZE   |   |
|  | GESCHLOSSENE BAUWEISE                               |   |

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF             |  |
|  | ÖFFENTLICHE VERWALTUNG (KREISVERWALTUNG) |  |

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- |   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
|  | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE |  |
|  | STRASSENVERKEHRSLÄCHEN   |  |

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- |   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
|  | VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER VERMINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB            |
|  | LÄRMPELBEREICH   | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB            |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG   | z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO |
|  | GARAGEN  |                                    |

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN            |  |
|  | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN           |  |
|  | KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN |  |
|  | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN                |  |
|  | HÖHENPUNKTE                            |  |

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

- |   |                             |                  |
|---|-----------------------------|------------------|
|  | EINGETRAGENES KULTURDENKMAL | § 5 Abs. 1 DSchG |
|---|-----------------------------|------------------|

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)

In den Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Ziffern 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen und 8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten des § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

a.) Die zulässigen Grundflächenzahlen im Plangebiet dürfen durch die Grundflächen der Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen wie folgt überschritten werden:

Lfd. Nr.	Baugebiet	Gemäß § 19 (4) BauNVO, Satz 1 zulässige Überschreitung der Grundfläche (in von Hundert)	Aus Spalte 2 resultierende zulässige Gesamtversiegelung des Baugebietes (in m²)	Aus Spalte 2 resultierende zulässige Gesamtversiegelung des Baugebietes (in %)
	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4
1.	MI-0,50g	80	1515	90

3. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

3.1 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV und V sind Fenster von Aufenthaltsräumen zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R<sub>w, res</sub> berücksichtigt werden müssen.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

4.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,35m über der Oberkante des zugehörigen Gehweges liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Gehweg und der straßenseitigen Gebäudefront. Bei fallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Gehweg und der straßenseitigen Gebäudefront.

### HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Satzungen zu beachten:

1. Ortsatzung des Gemeindegebietes der Stadt Eutin über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 22.11.1974,
2. Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt vom 03.09.1985,
3. Satzung der Stadt Eutin über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 10.04.1984,
4. Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 29.12.1987.