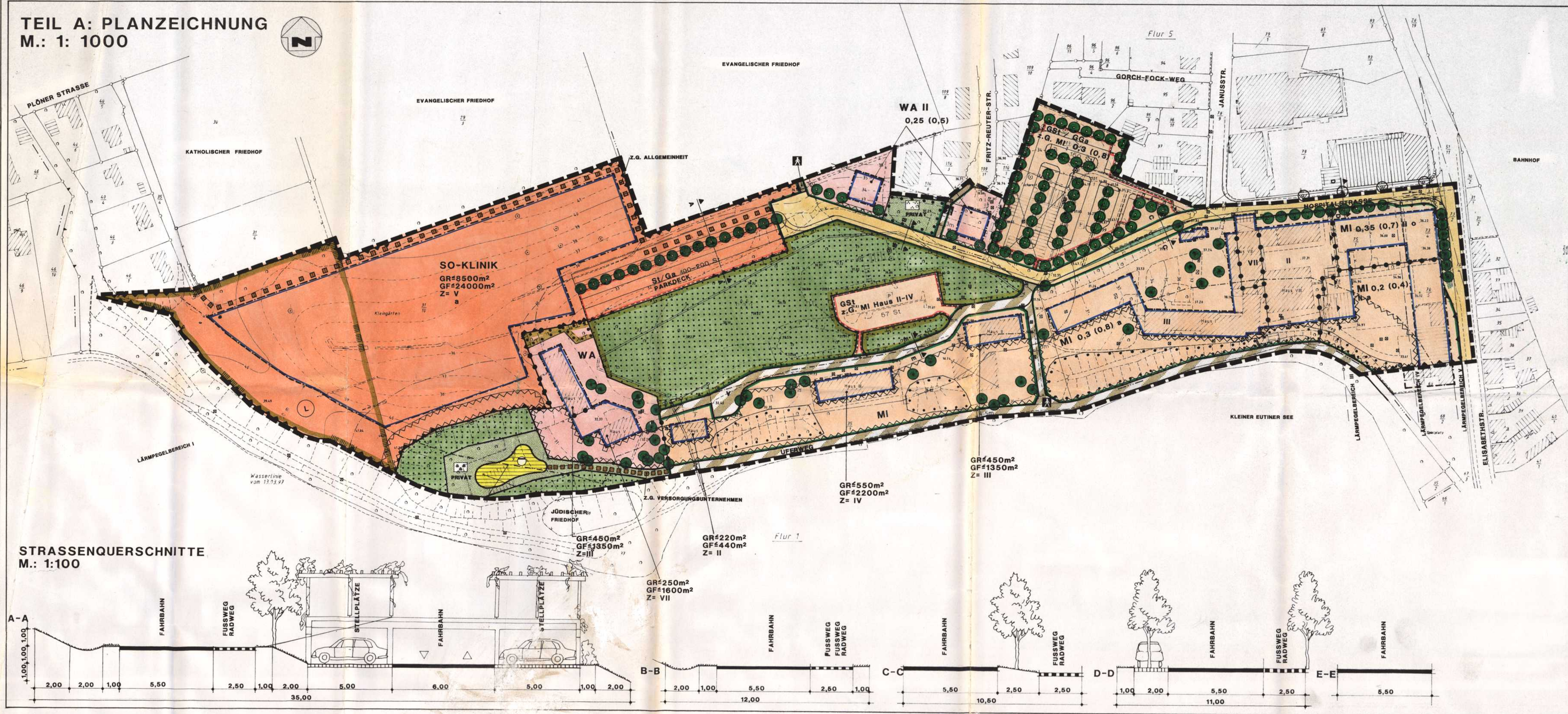
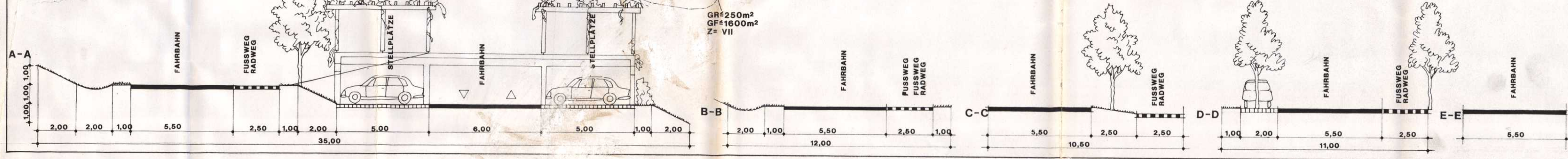


STADT EUTIN BEBAUUNGSPLAN NR.70

TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1: 1000



STRASSENQUERSCHNITTE M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
MI MISCHGEBIETE § 6 BauNVO
SO KLINIK SONSTIGES SONDERGEBIETE § 11 BauNVO (KLINIK)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GR < 8.500 m² GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK
GF < 24.000 m² GESCHOSSFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK

Z-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE
a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

STRASSENABGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-
BESTIMMUNG

V VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH
A FUSSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und
FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESIEGUNG, Abs. 6 BauGB
EINSCHLIESSLICH DER REGENRÜCKHALTUNG UND
VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER,
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
ABWASSER

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
EXTENSIV GRÜNLAND

PARKANLAGE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1
Nr. 20, 25 und
1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und
Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10
und Abs. 6 BauGB

z. B. § 1 Abs. 4
§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

z. B. § 1 Abs. 4
§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1
Nr. 20, 25 und
1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und
Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10
und Abs. 6 BauGB

z. B. § 1 Abs. 4
§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

z. B. § 1 Abs. 4
§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNTIG FORTFALLENDEN FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE
HÖHENLINIEN
BÖSCHUNGEN
FAHRBAHNMARKIERUNG
HAUSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE, NICHT ZU SICHERNDE BÄUME

SICHTDREIECKE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

30 m WALDABSTAND § 32 Abs. 5 LWaldG

GEWÄSSER- UND ERHOLUNGS-
SCHUTZSTREIFEN § 11 Abs. 1 LNatSchG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 18 LNatSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
Abs. 1a und
Abs. 6 BauGB

SONSTIGES SONDERGEBIET - KLINIK

(§ 11 BauNVO)

a) Das Sonstige Sondergebiet - Klinik - dient zu Zwecken der allgemeinen Ge-
sundheitsversorgung der Bevölkerung.

b) Zulässig sind:
1. Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb der Klinik dienen,
2. Gebäude nach § 13 BauNVO für die der Gesundheit dienende Berufe,
3. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung ver-
ursachten Bedarf,
4. Hubschrauberlandeplatz,
5. Läden zur Versorgung der Patienten und Mitarbeiter der Klinik,
6. eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung
„Elektrizität, Gas, Fernwärme“ im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
zugunsten der Allgemeinheit.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 - 21a BauNVO)

2.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 16 BauGB)

a) Innerhalb der WA 0,25 - Gebiete ist in Hanglage ein weiteres Vollgeschosß als
Garagenschosß zu errichten.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

a) Die zulässige Grundflächenzahl im WA - 0,25 - Gebiet darf durch die Grund-
flächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu
95 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu ver-
siegelnden Fläche von max. 0,49 überschritten werden.

b) Die zulässige Grundflächenzahl im MI - 0,35 - Gebiet darf durch die Grund-
flächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu
70 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu ver-
siegelnden Fläche von max. 0,60 überschritten werden.

c) Die zulässige Grundflächenzahl im MI - 0,20 - Gebiet darf durch die Grund-
flächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu
90 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu ver-
siegelnden Fläche von max. 0,38 überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

a) Abweichend von der offenen Bauweise sind im Sondergebiet, im MI 0,3
(0,8) - Gebiet und im MI 0,2 (0,4) - Gebiet auch Gebäude mit einer Länge
von mehr als 50 m zulässig.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflan-
zung, gemessen von Fahrbahnrand Oberkante, ständig freizuhalten. Sträu-
cher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn
nicht überschreiten. Als Ausnahme ist die Pflanzung und Erhaltung von
raumbildenden Großgrün auf den in der Planzeichnung festgesetzten Stand-
orten zulässig.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 und 23 BauNVO)

5.1 Im SO-Gebiet, im MI Haus II-IV und MI 0,3 (0,8) - Gebiet sind Stellplätze und
Garagen auch außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten
„Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsan-
lagen“ zulässig.

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten
Waldfäche ist zu einem Eichen-Eschenwald auf frischen, feuchten Standort
zu entwickeln. Nicht standortgerechte oder nicht heimische Gehölze sind zu
entfernen. Maßnahmen, die zu einer weiteren Austrocknung des Standortes
führen, sind nicht zulässig. Hingegen sind Maßnahmen zur Anhebung des
Stauwasserspiegels erwünscht. Die innerhalb dieser Flächen befindlichen
neu zu entwickelnden Waldfächen sollen nicht aufgegeben werden, son-
dern sind der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen.

7. GEHRECHT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Innerhalb des Sondergebietes ist ein mindestens 3 m breites Geh-, Fahr-
und Leitungsrecht von der Hospitalstraße bis zur Fläche für Versorgungsan-
lagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität, Gas, Fernwärme“ zugunsten der
Versorgungsträger auf Dauer sicherzustellen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 In den Mischgebieten (in den Lärmpegelbereichen III bis V nach DIN 4109) und
im Sondergebiet (in den Lärmpegelbereich I nach DIN 4109) sind passi-
ve Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu be-
rücksichtigen (siehe Planzeichnung).

9. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTI-
GE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als
heimische, standortgerechte Hochstämme mit einem Stammumfang von
18-20 cm zu pflanzen.

9.2 Die Bäume nicht innerhalb einer größeren, zusammenhängenden
Pflanzflächen gepflanzt werden, dürfen die Baumscheiben 4 m² nicht unter-
schreiten. Sie sind mit standortgerechten, bodendeckenden Gehölzen zu
bepflanzen.
(Die Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

9.3 Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. Je 750 m² Freifläche
mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbau in einer Qualität
von 16-18 cm Stammumfang, ein Solitärgehölz in der Höhe von 250-300 cm
Höhe oder ein starkwüchsiger Obstbaum als Hochstamm 12-14 cm zu
pflanzen.
(Die Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

9.4 Fensterlose Fassaden mit mehr als 10 m Länge sind mit Rank- oder Kletter-
pflanzen zu begrünen. Je 2 m Fassadenlänge ist eine Pflanze vorzusehen.
(Die Pflanzensorten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)

9.5 Das Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken auszubilden. Form und Gestalt-
ung sind so zu wählen, daß es sich in das Landschaftsbild harmonisch ein-
fügt.

9.6 Der Waldabstand gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG ist von Anpflanzungen freizu-
halten, wie Nadelbäume, sonstigen leichtentflammbaren Bewuchs und
brennbaren Stoffen, die eine Feuerbrücke bilden können.

10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO)

10.1 Die Standflächen der Stellplätze in den Mischgebieten sind aus großflächig
verlegtem Pflaster mit besonders durchlässigen Unterbau herzustellen.

HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist folgende Sat-
zung zu beachten:

1. Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 29.12.1987.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Lan-
desbauordnung (vom 01.08.1994) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung
vom 22.06.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Eutin für
das Gebiet zwischen Elisabethstraße, Nordufer des Kleinen Eutiner Sees, Südgrenze
des Friedhofes, Südgrenze der Wohnbebauung Fritz-Reuter-Straße/Gorch-Fock-Weg
und Hospitalstraße;
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschus-
ses vom 24.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlus-
ses ist durch Veröffentlichung im „Ostholsteiner Anzeiger“ am 21.11.1996 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.12.1996
bis zum 16.12.1996 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
23.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 05.03.1998 und am 02.04.1998 den Ent-
wurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung be-
stimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1998 bis zum
22.05.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausge-
legen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregun-
gen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gel-
tet gemacht werden können, am 08.04.1998 im „Ostholsteiner Anzeiger“ orts-
üblich bekannt gemacht worden.

1f) Der Stadtentwicklungsausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen
sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.06.1998 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil
B), wurden am 22.06.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die
Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom
22.06.1998 gebilligt.

Stadt Eutin, 23.06.1999

2) Der katastermäßige Bestand am 17.06.1999 sowie die geometrischen Festlegungen
der neuen städtebaulichen Planung werden als Satzung beschlossen.

Eutin, 07.09.1998

3) Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil
B) wird hiermit ausgeteilt.

Stadt Eutin, 23.06.1999

4) Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan 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, ist am 11.09.1999 im Ostholsteiner
Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die
Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von
Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs.
3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44
BauGB) hingewiesen worden. Unbeschadet ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO
bezeichneten landesrechtlichen Verfahren- oder Formvorschriften über die Ausfüh-
rung und Bekanntmachung der Bebauungsplanung sowie eine Verletzung von
Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO) wenn sie nicht
schon innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der
Gemeinde unter Verletzung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die
Verletzung ergibt geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mithin am
12.09.1999 in Kraft getreten.

Stadt Eutin, 15.09.1999

Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplan Nr. 70

für das Gebiet zwischen Elisabethstraße, Nordufer des Kleinen Eutiner Sees, Südgrenze
des Friedhofes, Südgrenze der Wohnbebauung Fritz-Reuter-Straße/Gorch-Fock-Weg
und Hospitalstraße.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 22. Juni 1998

EUTIN

KLEINER EUTINER SEE

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD

RAILROAD