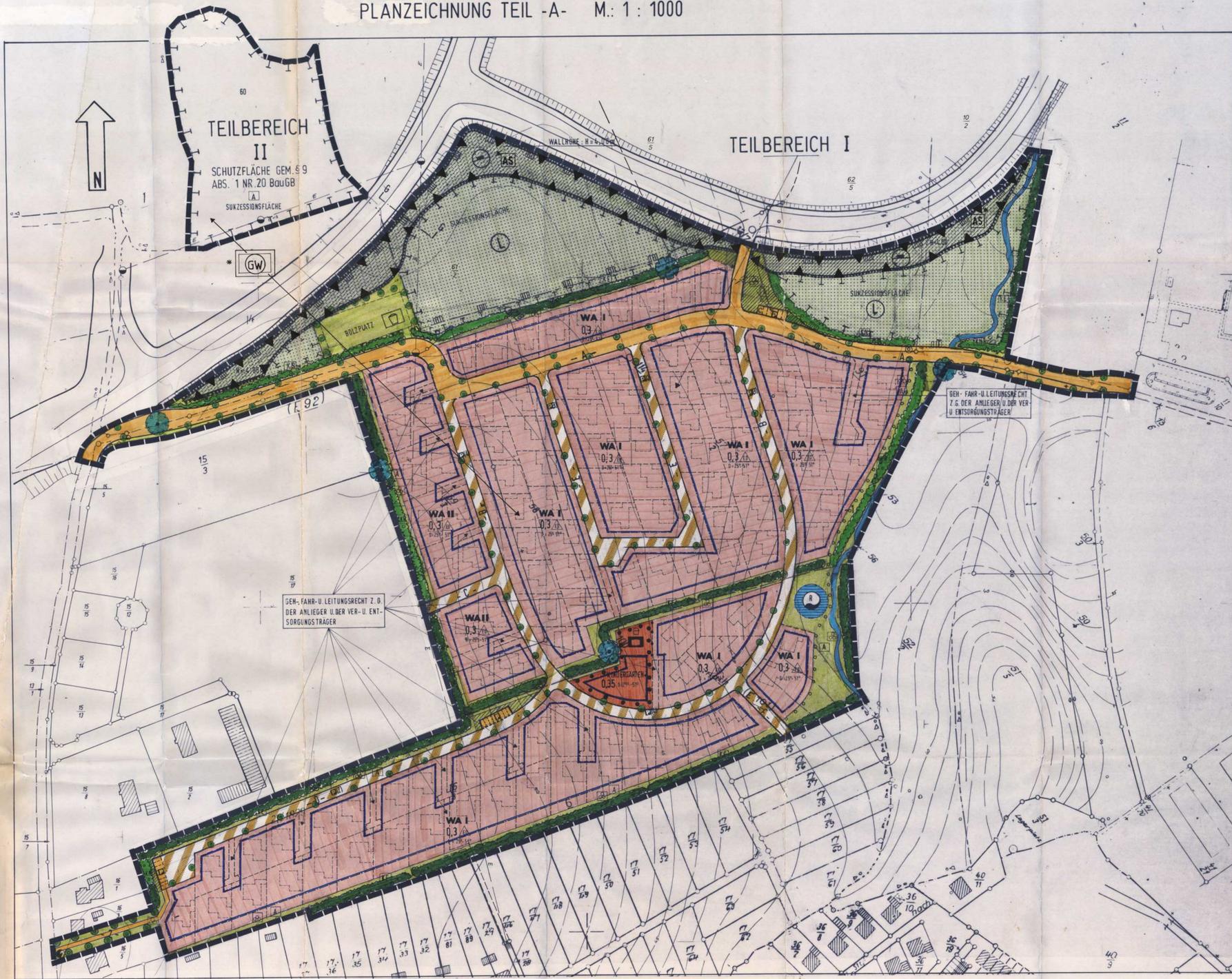
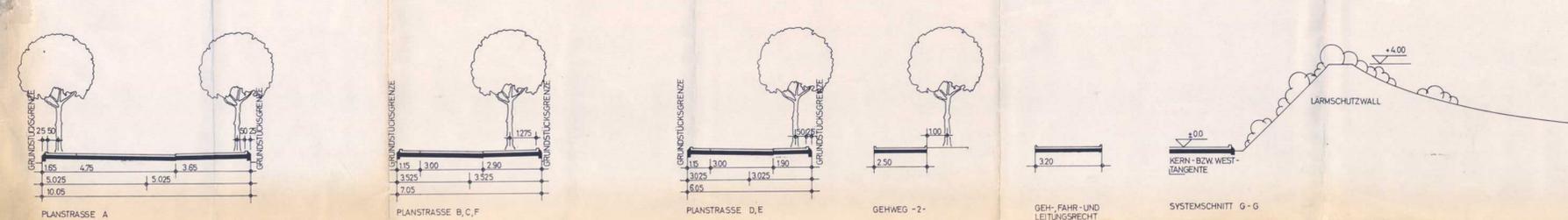


B - PLAN NR. 75 DER STADT EUTIN

PLANZEICHNUNG TEIL -A- M.: 1 : 1000



STRASSENPROFILE MASSTAB: 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75	§ 9 (7) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
I ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 (1) 2 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
D 25° DACHNEIGUNG	
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9 (1) 5 BauGB
KINDERGARTEN	§ 9 (1) 11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: VERKEHRSSERHIEHTE ZONE / MISCHFLÄCHE	
OFFENTLICHE GEHWEGE	
OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
REGENRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
TRAFOSTATION	
C WERTSTOFFCONTAINER	
GRUNDFLÄCHEN (SONSTIGE) - ÖFFENTLICH	§ 9 (1) 15 BauGB
SPIELPLATZ	
SCHUTZGRÜN	
WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 16 BauGB
VORH. BAUFLACH (EHMBRUCHGRABEN) - RENATURIERT	
FLÄCHE FÜR AUFSCÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauGB
FLÄCHE FÜR AUFSCÜTTUNGEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN VOM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN AS - AKTIVER SCHALLSCHUTZ § 9 (1) 24 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 18 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25 BauGB
BINDUNGEN FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
KNICKERHALTUNG KE	
ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	
KNICKNEUANPFLANZUNGEN KN	
ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN	
AUSGLEICH ALS SAMMELAUSGLEICH	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
KLEINKINDERSPIELFLÄCHE	§ 9 (1) 4 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
2. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET SCHUTZGEBIET FÜR GRÜNDL. UND WASSERRECHT, TEILBEREICH I UND II	§ 9 (6) BauGB
FLURSTÜCKSGRENZE	§ 9 (8) BauGB
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
FLUR UND FLURSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
VORHANDENE GEBÄUDE	
BEBAUUNGSVORSCHLAG	
VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN	
UNBEFESTIGTER FUSSPFAD	
HOCHSPANNUNGSLEITUNG	

TEXT - TEIL B -

1 Maß der baulichen Nutzung

1.1 Höhenlagen
Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermerkt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

- Rechtsgrundlage: § 18 BauNVO -

1.2 Anzahl der Wohnungen
In den WA Gebieten sind in Einzelhäusern jeweils 2 Wohnungen zulässig und in den Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 1 Wohnung höchstzulässig.
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 6 BauGB -

2 Festsetzungen zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1 Auf den öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte heimische Laubbäume als Raumbildner zu pflanzen, siehe Pflanzempfehlung - Pflanzenliste Grünordnungsplan)
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25a BauGB -

2.2 Die Befriedung der Knicks ist mit bodenständigen Knickgehölzen durchzuführen (siehe Pflanzempfehlung Pflanzenliste Grünordnungsplan)
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25a BauGB -

2.3 Die Schutzgrünstreifen der Knicks der Ziff. 4.2.1 Erläuterungsbericht/Grünordnungsplan -Saumzonen sind landschaftsrechtlich als Ansaatflächen anzulegen. Gräser / Kräutermischung: RSM Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern.
Innerhalb der Schutzgrünstreifen sind knickartige Einzelgehölze gem. Pflanzempfehlung Gehölze 1. und 2. Ordnung anzupflanzen.
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20, 25a, 25b BauGB -

2.4 Die an der Nordgrenze des Plangebietes festgesetzte Aufschüttungsfläche ist reihenübergreifend mit Gehölzen nach 1. und 2. Ordnung zu bepflanzen (siehe Schemazeichn. Abb. 11 u. 12. Sowie Pflanzempfehlung - Pflanzenliste Grünordnungsplan)
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 24 und 25 BauGB -

2.5 Bäume an Straßen und an dem unbefestigten Fußpfad Nr. 1 sind in folgenden Arten zu pflanzen:
- Kopfbelien (Salix alba H) zwischen dem Bachlauf des Ehmbruchgrabens und dem unbefestigten Fußpfad und am Regenrückhaltebecken.
- Stadtlinden (Tilia cordata/crenata) an den Planstraßen A und B.
- Baumhasel (Corylus colurna H) an den Planstraßen C und D.
- Pfaffenblättriger Weißdorn (Crataegus prunifolia splendens H) am öffentlichen Verbindungsweg (2) von der Beuthiner Straße nach Osten. (siehe Pflanzempfehlung - Pflanzenliste Grünordnungsplan)
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25a BauGB -

2.6 Auf Privatgrundstücken ist für jede angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Es ist mindestens 1 Baum an der Grenze zur Straße zu pflanzen, soweit nicht bereits dort an der straßenseitigen Grundstücksfläche ein Pflanzgebot für Einzelbäume besteht (siehe Pflanzempfehlung - Pflanzenliste Grünordnungsplan)
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25a BauGB -

2.7 Starre Einfriedigungen zum Straßenraum und zu Nachbargrundstücken sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20 BauGB -

2.8 Die Parkplätze sind mit Sträuchern, Bodendeckern und bodendeckenden Rosen zu umpflanzen.
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25a BauGB -

2.9 Die Stellplätze und Parkplätze sind aus wasserdurchlässigem Pflastermaterial herzustellen.
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20 BauGB -

2.10 Die Befriedung der Gewässer ist mit Initialpflanzungen durchzuführen. (siehe Pflanzempfehlung - Pflanzenliste Grünordnungsplan)
- Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20 BauGB -

3 Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Dachendeckung
Für die Dachendeckung sind Dachpappen aus gebranntem oder zementgebundenem Material zu verwenden. Dachbegrünungen sind zulässig. Faserzementplatten sind unzulässig.
- Rechtsgrundlage: § 92 LBO -

3.2 Einfriedigung
In dem gesamten Bebauungsplangebiet sind straßenseitig Einfriedigungen bis zu einer Maximalthöhe von 0,70 m zulässig. Die Art der Einfriedigung ist unter Ziff. 2.7 festgesetzt.
- Rechtsgrundlage: § 92 LBO -

4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a BauNVO ist nach dem Prinzip der Sammelordnung aller Flächen im Plangebiet, auf denen zukünftig Eingriffe zu erwarten sind, zu allen vorhandenen Flächen auf denen hierfür Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen vorzunehmen.

4.2 Die Ausgleichsmaßnahmen für öffentliche Erschließungsanlagen, die Eingriffe in Natur und Landschaft auslösen, sind der in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Sukzessionsfläche zuzuordnen und auf diesen Flächen vorzunehmen. (Teilgebiet II des B-Planes 75)

*** AUFLAGEN BZW. HINWEISE GEM. VERFÜGUNG - KREIS OSTHOLSTEIN DER LANDRAT - DEZERNAT III AMT FÜR PLANUNG UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG VOM 26. 05. 99 UND BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG DER STADT EUTIN VOM 13. 12. 2000 (ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS)**

EUTIN, DEN 25. 01. 2001

BRIMM
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75

FÜR DAS GEBIET, BEGRENZT DURCH DIE BEUTHINER STRASSE, DAS WOHNGEBIET AN DER NEUSTETTER STRASSE, DEN EHMBRUCHGRABEN, DIE KLEINGARTENANLAGE BLAUE LEHMKUHE I, EINE VERBINDUNGSLINIE ZUR KLEINGARTENANLAGE ROBELSAU SOWIE DIE ANLAGE ROBELSAU, BESTEHEND AUS DEN TEILBEREICHEN I UND II.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, § 1 (2) BauGB Maßnahmenfestsetzung sowie nach § 52 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27. 01. 1999 nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 für das Gebiet, begrenzt durch die Beuthiner Straße, das Wohngebiet an der Neustetter Straße, den Ehmbruchgraben, die Kleingartenanlage Blaue Lehmkuhe I, eine Verbindungslinie zur Kleingartenanlage Robelsau sowie die Anlage Robelsau, bestehend aus den Teilbereichen I und II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom **04.12.1997**, die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Ostholsteiner Anzeiger am **09.01.1998** erfolgt.

Auf Beschluß des Stadtentwicklungsausschusses vom **04.12.1998** ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zuletzt mit Schreiben vom 12.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am **04.12.1997** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **29.12.1997** bis **28.01.1998** während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **18.12.1997** im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 29.07.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 08.03.1999
Dipl.-Ing. Jens Vogel
öffentlich best. Verm.-ingenieur

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **27.01.1999** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom **17.11.1998** bis **30.11.1998** 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **09.11.1998** im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **27.01.1999** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **27.01.1999** gebilligt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am **23.03.1999** beim Landrat des Kreises Ostholstein beantragt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **26.05.1999** Az: 61-1-12-875-898sm die Genehmigung mit Hinweisen und Auflagen erteilt. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom **09.01.2001** Az: 61-1-12-875-898sm bestätigt.

Eutin, den 25. 01. 2001
Bürgermeister

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

Eutin, den 25. 01. 2001
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 75 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 **31.01.2001** im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht 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 § 4 (3) GO) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mitlin am **01.02.2001** in Kraft getreten.

Eutin, den 22. 02. 2001
Bürgermeister

Dieser Plan ist Grundig
dar Verfügung vom **26. 5. 99**
Az: **61-1-12-875-898 sm**

DER LANDRAT
des Kreises Ostholstein
- Amt für Planung und
Nachhaltige Entwicklung -
im Auftrage