

Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplan Nr. 98 im Ortsteil Fissau für den Bereich "Lindenhof" - Stand April 2008

Planzeichnung (Teil A)



Erstellung der Kartengrundlage durch:
Dipl.-Ing. J. Vogel
Albert-Mahlestr.-Str. 15
23701 Eutin

Text (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

- Nutzungsausschluss in den WA-Gebieten und den WR-Gebieten**
-entfällt-
- Beschränkung der Grundflächenüberschreitung**
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den reinen Wohngebieten in den Bauquartieren 2a, 2b und 4 die dort zulässigen Grundflächenzahlen von 0,20, 0,15 und 0,25 abweichend von den allgemeinen Regelungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Nebenanlagen nur bis zu 25 von Hundert überschritten werden dürfen. In den Bauquartieren 2a und 2b sind bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitung der GRZ die befestigten Flächen der Grundstückszufahrten innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, abweichend von der Planstraße, nicht mit einzurechnen.
Für das Bauquartier 5 mit dem Zufahrtsbereich zum Lindenhof wird festgesetzt, dass für Zufahrten, Wege, Terrassen und Nebenanlagen über die festgesetzte GRZ hinausgehend maximal 800 qm versiegelt werden dürfen. Hiervon sind mindestens 500 qm als Teilversiegelung herzustellen.
- Höhe der baulichen Anlagen - Erdgeschossrohöfthöhen**
Gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO wird für die Bauquartiere 2a und 2b und 4 festgesetzt, dass die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher sein darf als 0,50 m über dem für dieses Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt. Im Bauquartier 2a und 2b wird für das Baugrundstück im Bauquartier 2b und das östliche Baugrundstück im Bauquartier 2a der Bezugspunkt 5 (ca. 34,00 m NN), der innerhalb des WR-Gebietes im dort festgesetztem Geh-, Fahr- und Leitungsrechte liegt festgesetzt. Für die überbaubare Fläche im nordwestlichen Teil des Bauquartiers 2a und die überbaubare Fläche im östlichen Teil des Bauquartiers 4 wird der Bezugspunkt 3 (ca. 33,80 m NN) in der Verkehrsfläche der Planstraße festgesetzt. Für die überbaubare Fläche im westlichen Teil des Bauquartiers 4 wird in der südlich angrenzenden Planstraße der Bezugspunkt 4 (33,40 m NN) festgesetzt. Für das Bauquartier 1 wird festgesetzt, dass die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher sein darf als 0,80 m über der Höhe der Verkehrsfläche des Schwenneiweges an der Stelle, wo die Erschließung des Baugrundstückes am Schwenneiweg erfolgt. Für das südliche Bauquartier 1 wird für den westlichen Teil der überbaubaren Fläche als Ausnahme zugelassen, dass die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens eine Höhe von max. 33,5 m ü. NN haben darf.
- Gebäudehöhe**
Gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Bauquartieren 1, 2a, 2b und 4 die Höhe der Gebäude maximal 8,50 m über der Höhe des Erdgeschossfußbodens liegen darf. Diese Gebäudehöhe darf als Ausnahme nur durch Schornsteine und Antennenanlagen überschritten werden.
- Mindestgrundstückgrößen**
Gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO wird für das Bauquartier 1 festgesetzt, dass die Baugrundstücke eine Mindestgrundstückgröße von 800 qm aufweisen müssen, für die Bauquartiere 2a und 2b wird festgesetzt, dass die Baugrundstücke dort mindestens 1.000 qm groß sein müssen und für das Bauquartier 4 wird festgesetzt, dass die Baugrundstücke dort mindestens 800 qm groß sein müssen.
- Genehmigungsfreie Nebenanlagen**
Gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 69 LBO genehmigungsfreien Nebenanlagen mit einem Bauvolumen von maximal 30 cm sowie notwendige Garagen nach § 6 Abs. 10 LBO sowie notwendige Garagen in den Abmessungen des § 6 Abs. 10 LBO und überdachte Stellplätze (Carports) auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen im Bauquartier 2b**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird in dem WR-Gebiet im Bauquartier 2b gegenüber den im Westen gelegenen Wald und in einem 50m-Abstand zur Schwentne eine Fläche festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten ist. Auf diesen Flächen dürfen keine der sonst außerhalb der Baugrenzen zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und keine Garagen und Stellplätze errichtet werden. Die Anlage von Wegelichtern und Terrassenflächen ist zulässig.
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Wohngebieten der Bau von maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig ist. Im Bauquartier 5 ist es in dem Gebäude der ehemaligen Scheune als Ausnahme zulässig eine 3. Wohnung als Einliegerwohnung zu erstellen, wenn diese Wohnung ausschließlich im Dachgeschoss angeordnet wird.
- Baugrenzüberschreitung im Bauquartier 5**
In dem Bauquartier 5 ist es als Ausnahme zulässig die festgesetzte Baugrenze an der Westseite des ehemaligen Scheunengebäudes zu überschreiten mit einem maximal 25 qm großen Vorbau, der die Baugrenze maximal um 4,0 m überschreiten darf.
- Öffentliche Leitungsrechte in privater Verkehrsfläche**
Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte private Verkehrsfläche wird festgesetzt, dass für die gesamte private Verkehrsfläche der Planstraße ein Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Leitungsträger gilt.
- Leitungsrechte in den Bauquartieren 2a/2b**
Für das Bauquartier 2a, nördlich der Grenze zum Bauquartier 2b wird ein Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung und eine Stromleitung zu Gunsten der Stadtwerke Eutin GmbH festgesetzt.
Für das Bauquartier 2b wird ein Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung und eine Stromleitung zu Gunsten der Stadtwerke Eutin GmbH und für eine Schmutzwasserleitung zu Gunsten der Stadtwerke Eutin GmbH festgesetzt.
- Schmutzwasserleitung in der Planstraße**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird für die private Verkehrsfläche der Planstraße festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche eine zentrale Schmutzwasserleitung einzubauen ist mit einem Anschluss an die zentrale Schmutzwasserleitung der Stadt Eutin in der Krete. Es wird festgesetzt, dass die an die private Verkehrsfläche angrenzenden Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das dort anfallende Schmutzwasser durch den Anschluss an diese Schmutzwasserleitung in der Planstraße entsorgen müssen. Als Ausnahme ist es in den Bauquartieren 2a und 2b zulässig das dort anfallende Schmutzwasser über das zentrale Schmutzwasserrohr der Stadt Eutin im Schwenneiweg zu entsorgen. Auf den Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 sind individuelle Einzelanschlüsse zur Schmutzwasserentsorgung, wie der Bau eigenständiger Kleinkläranlagen, nicht zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Erhaltung der Hecken in den WA/WR-Gebieten**
In den in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten und als Hecke gekennzeichneten Flächen in den WA/WR-Gebieten sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind die Heckegehölze zu ersetzen durch Gehölze derselben Gehölzart in der Mindestpflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 100-150 cm“.
- Erhaltung des Obstbaumbestandes im Bauquartier 2a**
In den in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten und als Obstbaumbestand gekennzeichneten Flächen in den WA/WR-Gebieten sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind die Obstbäume zu ersetzen durch Obstbäume derselben Baumart in den im Grünordnungsplan angegebenen Sorten in der Mindestpflanzqualität „Hochstamm, 3kv., StU 10-12 cm“.
- Erhaltung des Baum- und Strauchbestandes in den Grünflächen**
In den in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen in den Grünflächen ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher durch Gehölze derselben Art zu ersetzen. Ist dies aus Gründen der Pflanzengesundheit (z.B. Bodenmüdigkeit bei Rosengewächsen) nicht möglich, sind Gehölze zu pflanzen, die im Charakter und in der zu erwartenden Wuchshöhe den zu ersetzenden Gehölzen ähnlich sind. Dabei sind folgende Gehölze zu verwenden:
Bäume: Hochstamm, 3kv., m. Dst., StU 14-16 cm
Großstäucher: Solitär, 3kv., m. B., 200-250 cm
Stäucher: Solitär, 3kv., m. B., 100-125 cm
Heckenpflanzen: verpfl. Str., 5 Tr., 100-150 cm bzw. verpfl. Hei. 100-125 cm
- Straßenbäume**
Auf den in der Planzeichnung innerhalb der privaten Verkehrsfläche der Planstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind Straßenbäume der im Grünordnungsplan angegebenen Art in der Pflanzqualität „Hochstamm, 3kv., StU 14-16 cm“ zu pflanzen. Die Straßenbäume sind in Pflanzsäulen zu pflanzen, die Baumscheiben von mindestens 9 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheiben sind von Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern.
- Gründächer auf Carports und Garagen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die Dächer von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, in den Baugrundstücken der reinen Wohngebiete und der allgemeinen Wohngebiete mit vegetationsfähigem Substrat zu versehen und als Gründächer anzulegen sind.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB wird festgesetzt, dass das von den Dächern der Gebäude in den reinen und allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden muss. Im Bauquartier 1 ist es alternativ zulässig das anfallende Niederschlagswasser durch einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation im Schwenneiweg zu entsorgen. Als Ausnahme ist es zulässig dieses Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser innerhalb des Gebäudes zu nutzen. Hierfür ist innerhalb des Gebäudes ein gesondertes Brauchwasserleitungsnetz neben dem Trinkwasserleitungsnetz anzulegen. Das auf den privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls innerhalb der Verkehrsflächen im jeweiligen Randbereich oder über unterirdische Rohrleitungssysteme zur örtlichen Versickerung zu führen.

III. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO

- Dachneigungen**
Für die Hauptflächen der Gebäude in den Baugebieten wird eine Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 50° festgesetzt. Die Dächer von Gauben und Erken und von Vordächern müssen eine Dachneigung von mindestens 15° aufweisen.
- Ausschluss von Dachformen**
Der Bau von Pultdächern und von Tonnendächern ist nicht zulässig.
- Gauben, Ausschluss von liegenden Dachfenstern**
Die Belichtung von Räumen im Dachbereich darf nur über Giebelfenster und durch Gauben innerhalb der Dachflächen erfolgen. Als Ausnahme ist der Bau von Dachfenstern durch den Einschnitt in die Dachhaut zulässig. Der Bau von liegenden Dachfenstern ist nicht zulässig. Als Ausnahme ist der Bau von liegenden Fenstern nur als Funktionsfenster zulässig, wie bei einem damit kombinierten Austritt für den Schornsteinfeger. Innerhalb der Dachhaut dürfen nur auf einer Ebene Dachgauben eingebaut werden. Die Flächen für Dachgauben oder für Dachschneitte oder für Gauben und Dachschneitte zusammengefasst dürfen in der Breite nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Dachfläche in Anspruch nehmen.
- Dachmaterial und Dachfarben**
Als Dachmaterial für die Hauptflächen werden Beton- oder Ziegelformen vorgeschrieben mit matter Farbe in anthraziten, braunen oder roten Farbtönen und in Mischungen dieser Farbtöne. Blaue, violette, grüne oder weiße Planen sind nicht zulässig, ebenso Laserungen und Hochglanzplanen. Darüber hinaus ist der Bau von Reislächern zulässig. Bei dem Bau von Solaranlagen muss die Solaranlage ebenfalls in einer der zulässigen Dachfarben sein, wobei es zulässig ist, dass die Farbe des Dachmaterials und die Farbe der Solaranlage unterschiedlich ist.
- Außenwandmaterial**
Für die Hauptgebäude wird als Außenwandmaterial Ziegel in roten bis braunen Farbtönen festgesetzt. Holz- und Putzanteile an den Außenwänden sind zulässig, wenn ihr Anteil (entweder Holz oder Putz oder Holz und Putz gemeinsam) nicht mehr als 30 v. H. der gesamten Außenfassade beträgt. Wintergärten, die die Außenfassade angrenzen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Dort sind auch andere transparente Materialien zulässig.
- Material der Garagen und Carports**
Es wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze (Carports) Holz oder Ziegel in roten bis braunen Tönen als Außenmaterialien haben müssen. Bei Garagen ist ein Putzanteil von maximal 30 v. H. von der Gesamtaufassade zulässig.
- Grundstückseinfriedungen**
Es wird festgesetzt, dass Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten zu den Verkehrsflächen des Schwenneiweges und der Planstraße eingefriedet werden müssen. Es wird festgesetzt, dass die Einfriedungen in den Bauquartieren 1, 2a, 2b und 4 zu der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche ausschließlich durch eine Laubhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen der im Grünordnungsplan angegebenen Arten erfolgen darf mit einer maximalen Höhe von 1,20 m über der Verkehrsfläche. Die Hecken auf der zum Baugrundstück gelegenen Seite mit einem Maschenabstand mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zu kombinieren. Als Ausnahme sind auch Einfriedungen mit Natursteinmauern oder Findlingen zulässig.

Stand April 2008

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10. August 2001 (GVBl. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 15.05.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen den Straßen Krete und Schwenneiweg sowie einer ost-westlichen Verbindungslinie zwischen den beiden Straßen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i. M. 1:1000 und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Eutin vom 08.04.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am 03.05.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 12.05. bis 19.05.2004 durchgeführt. Darüber hinaus wurde am 16.06.2004 eine Dorfschaftsversammlung im Ortsteil Fissau zur Vorstellung und Erörterung des Planungskonzeptes durchgeführt.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 03.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2005 bis zum 22.12.2005 während der üblichen Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.11.2005 im "Ostholsteiner Anzeiger" örtlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.11.2005 und gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 04.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

23701 Eutin, den 03.06.2008



Schulz
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 30.05.08, sowie die geometrischen Grundlagen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23701 Eutin, den 30.05.08



Vogel
ObVI

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 15.05.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2007 bis 11.01.2008 während der üblichen Dienstzeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.11.2007 durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet unter www.eutin.de wurde am 22.11.2007 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" hingewiesen.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 98, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.05.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung (einfachen) Beschlusses gebilligt.

23701 Eutin, den 09.06.2008



Schulz
Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

23701 Eutin, den 09.06.2008



Schulz
Der Bürgermeister

11. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 16.06.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" örtlich bekannt gemacht. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.06.2008 im Internet unter www.eutin.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 19.06.2008 in Kraft getreten.

23701 Eutin, den 19.06.2008



Schulz
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung zum Teil A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
max. 2 Wohnungen pro Gebäude, siehe Text (Teil B), Nr. 2 (§ 9 (1) 6 BauGB)
- WR** Reines Wohngebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 3 BauNVO)
max. 2 Wohnungen pro Gebäude, siehe Text (Teil B), Nr. 2 (§ 9 (1) 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,25** Grundflächenzahl, hier 0,25 (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- △** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1), (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- ☐** Öffentliche Verkehrsfläche, Schwenneiweg
- Straßenbegrenzungslinie
- ☐** Private Verkehrsfläche Planstraße / Planweg
- |||||** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- ☐** Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Anpflanzgebot für Bäume (Einzelbäume) (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Erhaltungsgebot für Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- ☐** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- ☐** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- ☐** Leitungsrecht zug. der Trinkwasserleitung der Stadtwerke (TW), der Schmutzwasserleitung der Stadt Eutin (SW), und der Stromversorger (§ 9 (1) 21, (6) BauGB)
- ☐** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger
- ☐** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10, (6) BauGB)
- ☐** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ☐** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

☐ Bp 3 Bezugspunkt (3 bis 5) für maximale Gebäudehöhen (1 und 2 entfallen)

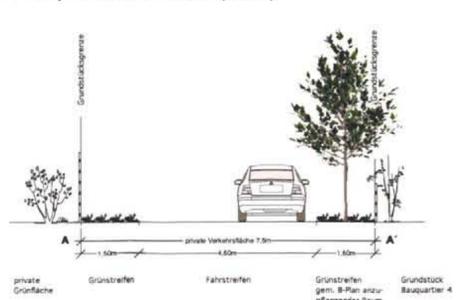
Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- ①** Nummerierung der Bauquartiere
- 58** Flurstücke im August 2004 mit Flurstücknummer
- +38,85** Höhenangaben in m ü. NN zu Planungsbeginn
Hinweis: Bezugshöhe zu den Festsetzungen zum sog. gewässerten Boden

Hinweise

- Grünordnungsplan:**
Der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 aufgestellte Grünordnungsplan sowie die Artenlisten sind Bestandteil der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung und Konkretisierung der in den Bebauungsplan übernommenen Festsetzungen.
- Externer ökologischer Ausgleich:**
Ökologische Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet auf den Flurstücken 55/23 und 55/25 der Flur 7, Gemarkung Fissau, südöstlich angrenzend an das B-Plangebiet und bis an die Schwentne heranführend, durchgeführt. Siehe hierzu den Grünordnungsplan.

Straßenquerschnitt Planstraße A-A' (M 1:100)



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I/2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I/2006 S. 3316) - unter Hinweis auf § 233 BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I/1991 S. 58)
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntgabe vom 10. Januar 2000 (GVBl. 2000, S. 47)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 06.12.2006 (BGBl. I/2006 S. 2833)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 2003 (GVBl. Schl.-H. S. 339, zuletzt geändert am 03.01.2005 (GVBl. S. 21)

Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplan Nr. 98

für das Gebiet Lindenhof in Eutin-Fissau zwischen den Straßen Krete und Schwenneiweg sowie einer ost-westlichen Verbindungslinie zwischen den beiden Straßen

Fassung gemäß des Satzungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.05.2008

Stadt Eutin
Markt 1
23701 Eutin

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: April 2008

Bearbeitung durch: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin
Plankontor
Am Born 6b 22765 Hamburg
Präsidentenstraße 21 16816 Neurruppin

Gesellschaft für Planung in Stadt und Land mbH
Tel.: 040-391769
Tel.: 03391-458180
Fax: 040-391770
Fax: 03391-458188

Projektnr.: F 362