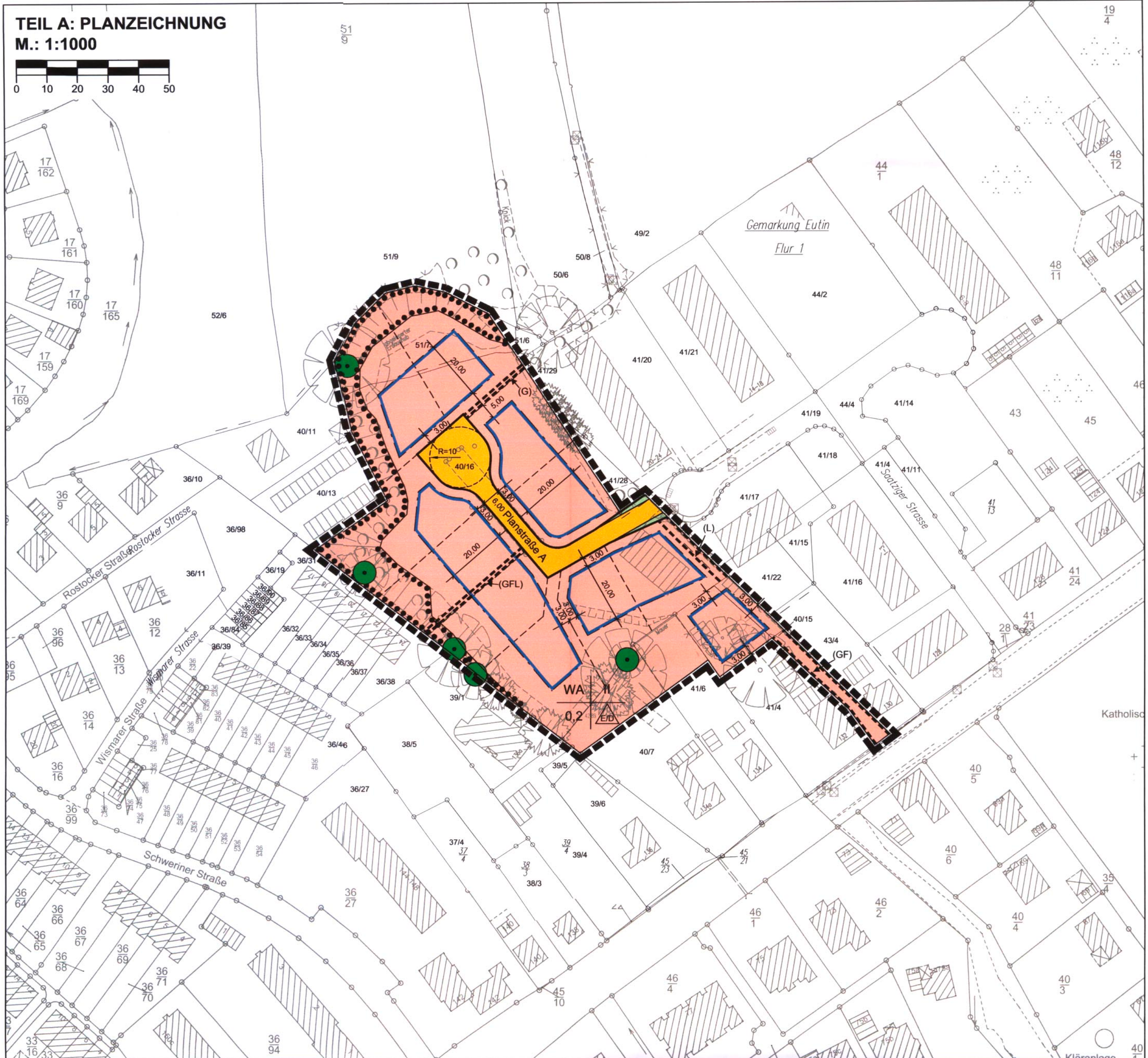


BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 5. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,2 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen
hier: Straßenbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

6. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: (L) Leitungsrecht (G) Gehrecht (GF) Geh- und Fahrrecht (GFL) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

8. Darstellungen ohne Normcharakter

41/4 Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenze
Maßzahl in Metern
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- Im Planungsbereich sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Im Plangebiet beträgt die Firsthöhe maximal 10,00 m. Sie ist das Maß zwischen der Geländeoberfläche und der obersten Außenkante der Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe kann ausnahmsweise durch notwendige technische Bauteile um max. 1,00 m überschritten werden (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- Im Plangebiet beträgt die Traufhöhe maximal 4,50 m bei Bebauung mit einem Vollgeschoss und 6,00 m bei Bebauung mit zwei Vollgeschossen. Sie ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes und der Außenseite der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Fahrbahnmitte der Planstraße A als maßgebende Geländeoberfläche festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. WOHNUNGSANZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

- Es sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte je maximal eine Wohnung zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO)

- Mit Ausnahme von Einfriedigungen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Bereich der Vorgärten zwischen der Planstraße A und den Hauptgebäuden und deren seitlicher Verlängerung (bis zu den Grundstücksgrenzen) nicht zulässig.

4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§9 ABS. 21 BAUGB)

- In der mit (L) gekennzeichneten Fläche gilt ein Leitungsrecht zugunsten des südlich angrenzenden Grundstücks.
- In der mit (GF) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des südlich angrenzenden Grundstücks.
- In der mit (GFL) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eutin.
- In der mit (G) gekennzeichneten Fläche gilt ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

- Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nicht zulässig.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

- Die Dachflächen von Nebenanlagen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

7. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

- Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8. HINWEISE

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Keller sowie bauliche Anlagen mit einer Tiefe von mehr als 0,8 m unterhalb der maßgebenden Geländeoberfläche gem. Nr. 1.4 (z.B. Gartenteiche, Sickerschächte) nicht zulässig. Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterhalb dieser Höhe zulässig, bei der Verlegung der Leitungen anfallender belasteter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen. Drainagen sind grundsätzlich ausgeschlossen.
- Für das ganze Gebiet ist zu beachten, dass gefasstes Niederschlagswasser abzuleiten ist und nicht im Bereich der Altablagerung versickert werden darf.
- Bei Bodenarbeiten, in denen der Müllkörper angeschnitten und Abfälle ausgehoben werden, sind diese gesondert zu entsorgen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch die Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen GmbH, Mühlenstraße 17, 25364 Bokel (Tel.: 04127-9796-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.04.2009 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gebiet an der blauen Lehmkuhle" der Stadt Eutin für das Gebiet nördlich der Plöner Straße zwischen der Wismarer Straße und der Saatziger Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.11.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.11.2006 durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger“ erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.12.2006 bis zum 13.12.2006 durchgeführt worden.
 - Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 04.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Abgabe einer Stellungnahme beschlossen, das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB fortzuführen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.12.2008 bis zum 30.01.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.2008 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet unter www.eutin.de wurde am 15.12.2008 durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich hingewiesen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.
- Eutin 18.05.2009
- Sieger (Schulz) -Bürgermeister-
- Eutin 30.04.2009
- öffentlich best. Verm.-ing.-
- Eutin 18.05.2009
- Sieger (Schulz) -Bürgermeister-
- Eutin 18.05.2009
- Sieger (Schulz) -Bürgermeister-
- Eutin 30.05.2009
- Sieger (Schulz) -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER
DIE 5. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
"GEBIET AN DER BLAUEN LEHMKUHLE"

für das Gebiet nördlich der Plöner Straße zwischen der Wismarer Straße und der Saatziger Straße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 18. Februar 2009

