

TEIL-B- TEXT

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I.S. 1763) ; GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I.S. 2665)

- 1.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 1.1 ZULÄSSIGE NUTZUNGSARTEN.
IN DEN GI-TEILGEBIETEN -D- + -E- SIND GEMÄß § 1 (6) 2 BauNVO DIE IN § 9 (3) ALS 'AUSNAHMSWEISE' ZULÄSSIG GENANNTEN NUTZUNGEN - UND ZWAR:
NR. 1 - WOHNUMGEN FÜR AUF SICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSIMMIGER UND BETRIEBSLEITER ;
NR. 2 - ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE ;
- 2.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN. (§ 9(4)BauGB + § 82(1)+(4)LBO V.24.02.83)
- 2.1 EINGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN.
IN DEN GI-TEILGEBIETEN -D- + -E- SIND DIE STELLPLÄTZE, SOWEIT SIE ZUM JEWEILS ZUGEHÖRIGEN ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM MIN ANGEORDNET WERDEN, MIT EINEM MINDESTENS 2,50 m BREITEN PFLANZSTREIFEN VON DIESEN ABZUSETZEN.
- 2.2 SETTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
IN DEN GI-TEILGEBIETEN -D- + -E- SIND ENTSTEHENDE (N E U E) SETTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUF GANZER LÄNGE MITTELS HEIMISCHEN LAUBGEBÜSCHEN BZW. STRÄUCHERN AUF MINDESTENS 2,00 m BREITE - (PRO GRUNDSTÜCKSANTEIL GERECHNET) - ZU BEPFLANZEN. FOLGENDE ARTEN SIND INSGESAMT + GEMISCHT VORZUSEHEN :
HAINBUCHE, HASEL, WEIDODORN, EICHE, ESCHEN, FELDAHORN, HARTRIEGEL, ZITTRPAPPEL, VOGELKIRSCHEN, SCHILHDORN, SCHNEEBALL, SAALWEIDE, WILDROSEN + BROMBEERE .
- 3.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN . (§ 9 (1) 25 a) BauGB)
- 3.1 K N I C K S . (KN)
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN KNICKS SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND ENTSPRECHEND ZU PFLEGEN ; - (CA. ALLE 7 BIS 10 JAHRE AUF DEN STOCK SETZEN) ; CA. ALLE 10,0 BIS 15,0 m IST EIN ÜBERHALTER MITTELS STEIL-SOMMERLICHE VORZUSEHEN BZW. STEHENZULASSEN .
IN BEREICH DES HOHLWEGES IST DAS " AUF DEN STOCK SETZEN " ALTERNIEREND RECHTS BZW. LINKS DES WEGES VORZUNEHMEN.
STRASSENBELEITENDE BAUMPFLANZUNGEN .
DIE ENTLANG DER PLANSTRAßE -A- (VERLÄNGERUNG OHMSTRAßE) FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND NUR MITTELS STIELEICHEN (Quercus robur) VORZUNEHMEN.
KNICKNEUANPFLANZUNGEN . (KN)
DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR NEUANPFLANZUNG FESTGESETZTEN KNICKS (KN) SIND ALS AUFGESTOCKTE KNICKS AUF EINEM MIN. 0,60 m HOHEN ERDWALL ALS SOG. " BUNTE KNICKS " ; MINDESTENS DREIREIHIG UND MIT DEN ARTEN - WIE UNTER ZIFFER 2.2 BENANNT - ANZULEGEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
FÜR DIE PFLEGE GELTEN DIE ANGABEN - WIE UNTER ZIFFER 3.1 GENANNT - .
GEWÄSSER
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN GEWÄSSER SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN .
- 4.0 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT . (§ 9 (1) 20 BauGB)
DIE MAßNAHMEN FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN BEREICHE SIND DER BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN - ZIFFER 4.2 ZU ENTNEHMEN . DIESE WERDEN SATZUNGSBESTANDTEIL DES B-PLANES .
- 5.0 UMFANG DER ZUL. ABGRABUNGEN + AUFSCÜTTUNGEN. (§ 9 (1) 17 BauGB)
- 5.1 DIE BEBAUUNG IN DEN TEILGEBIETEN -D- + -E- IST GENERELL DEN VORHANDENEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN ANZUPASSEN / EINZUFÜGEN.

F O R T S E T Z U N G → AUF DER PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
■ ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
■ GI INDUSTRIEGEBIET	§ 9 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
3,5 BAUMASSENZAHL	§ 21 BauNVO
OK MAX. HÖHE (ODERKANTE) DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER H B P -	§ 9 (2) BauGB
■ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
BAUWEISE	
■ BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1)11+4 BauGB
■ NUR ALS FUß-,RAD-+HIRTSCHAFTSWEG BZW. BESCHRÄNKT FÜR NOT-+RETTUNGSFAHRZEUGE ZU NUTZEN	" "
■ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1)14+11 BauGB
■ STRASSENBELEITGRÜN	" "
■ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 (1)15 BauGB
→ FESTSETZUNG VON ZUFahrTEN	§ 9 (1)14+11 BauGB
■ GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1)15 BauGB
■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE -	" "
■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE	" "
■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT; (VGL. BEGRÜNDUNG - ZIFFER 4.2)	§ 9 (1) 20 BauGB
■ WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 16 BauGB
■ HIER: T E I C H / BZW. PLANMÄßIGE VERNÄSSUNGSZONE	§ 9 (1) 16 BauGB
■ VERBANDSGEWÄSSER (NR) DES W B V -SCHWENTINE - OFFENER GRABEN BZW. VERROHRT	VGL. BEGRÜNDUNG ; ZIFFER 4.2
■ FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 18a BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN + STRÄUCHERN	
■ FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN HIER: FLÄCHIGE BEPFLANZUNG ; - ABSCHIRMGRÜN - ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	§ 9 (1) 25a+b BauGB
■ PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN ; SIEHE AUCH SYSTEMSKIZZE I.N. 1:200 + ANMERKUNG / PLANZEICHNUNG.	" "
■ VORHANDENER KNICK - ZU ERHALTEN - (VGL. TEXT TEIL -B-) HIER: ALS ABSCHIRMGRÜN	§ 9 (1) 25a+b BauGB
■ KNICKNEUANPFLANZUNG (VGL. TEXT TEIL -B-) HIER: ALS ABSCHIRMGRÜN	" "
2.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
○ VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	" "
○ KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	" "
○ IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	" "
○ VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	" "
○ HÖHENLINIEN	" "
○ HBP HÖHENBEZUGSPUNKT IN METERN ÜNN	" "
○ BÖSCHUNG	" "
○ MERKMAL FÜR VERKEHRSFLÄCHENFÜHRUNG (RADIUSANGABE IN METERN)	" "
○ STRASSENQUERSCHNITT	" "
○ TEILGEBIET -D-	" "

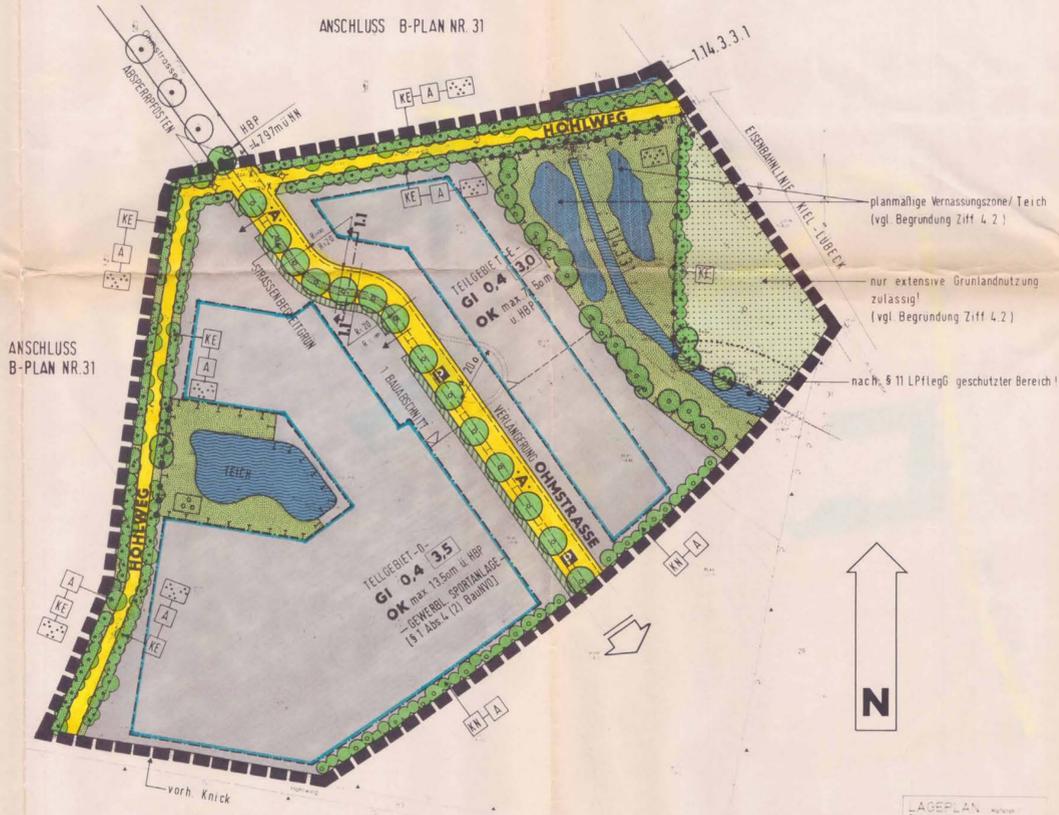
TEIL-A- PLANZEICHNUNG M. 1:1000

B-PLAN NR.31a DER STADT EUTIN KRS OH

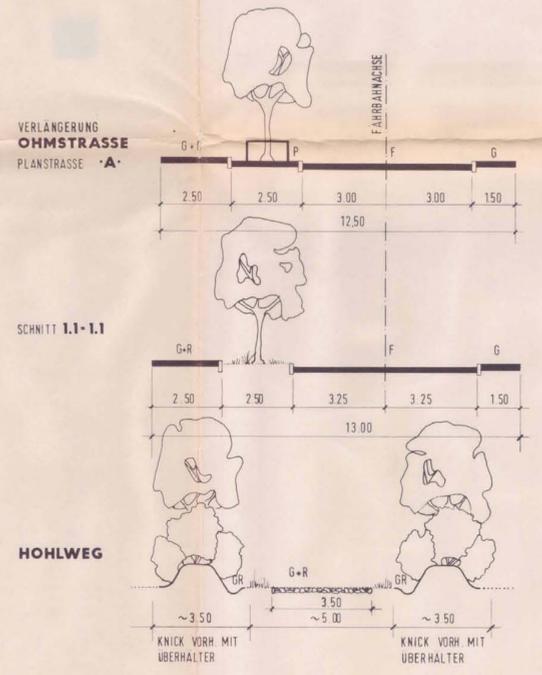
GEBIETSBEZEICHNUNG: „ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET EUTIN -AN DER B76“

F O R T S E T Z U N G → TEXT TEIL -B-

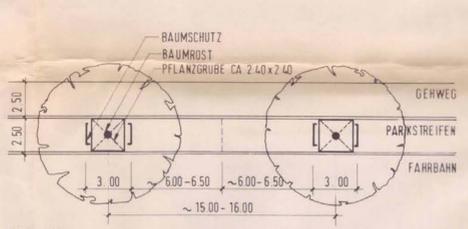
- 5.2 ABGRABUNGEN UND AUFSCÜTTUNGEN, BEZOGEN AUF DAS JEWEILS ANSTEHENDE VORHANDENE GELÄNDEWEIß, SIND NUR IN DEM NACHFOLGEND GEN. UMFANG ZULÄSSIG ; (HIERVON AUSGENOMMEN SIND ERFORDERLICHE BAULICHE GRÜNDUNGEN ALLER ARTY SOWIE GEBÄUDE UND DEREN GRÜNDUNGEN).
- IM TEILGEBIET -D-:
AUFTRAG : MAX. 1,00 m
ABTRAG : MAX. 1,00 m
AUF- BZW. ABTRÄGE MÜSSEN MINDESTENS 5,00 m VOR EINEM ANSTEHENDEN, VORHANDENEN KNICKFUß ENDEN; ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN IN DIESEM 5,00 m-BEREICH UND ANSONSTEN SIND MIT EINER NEIGUNG VON MIND. 1:3 AUSZUBILDEN.
- IM TEILGEBIET -E-:
AUFTRAG : MAX. 1,00 m
ABTRAG : MAX. 1,00 m
AUF- BZW. ABTRÄGE MÜSSEN MINDESTENS 5,00 m VOR EINEM ANSTEHENDEN, VORHANDENEN KNICKFUß BZW. VOR DER ÖSTLICH ANGRENZENDEN, ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ENDEN, ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN IN DIESEM 5,00 m-BEREICH UND ANSONSTEN SIND MIT EINER NEIGUNG VON MINDESTENS 1 : 3 AUSZUBILDEN.



STRASSENPROFILE M 1:100



BAUMPFLANZUNGEN IM ÖFFENTL. STRASSENRAUM M 1:200



ANMERKUNG:
STRASSENBAUME IM BEREICH DER PLANSTRASSEN SIND, SOWEIT SIE NICHT IM GRÜNBREICH STEHEN, GEMÄSS DER SYSTEMSKIZZE AUF DER PLANZEICHNUNG I.M. 1:200, MIT PFLANZGRÜBEN VON MIN. 2,50 x 2,50 m HERZUSTELLEN, DIESE SIND WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIG ZU HALTEN VORRICHTUNGEN ZUR BEWASSERUNG UND DÜNGUNG SIND VORZUSEHEN

- F = Fahrbahn
- G = Gehweg
- G-R = komb Geh-- Radweg
- P = öffentliche Parkplatze
- GR = Graben

SATZUNG DER STADT EUTIN · KREIS OSTHOLSTEIN B-PAN NR. 31a

FÜR DEN BEREICH GEMARKUNG EUTIN, FLUR 14, FLURSTÜCKE 27/2, 33/1, 33,2 SOWIE TEILE VON DEN FLURSTÜCKEN 21/31, 21/37, 21/40, 28, 32 + 34 .

GEBIETSBEZEICHNUNG : "ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET EUTIN-AN DER B76"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG (L B O) = WIRD NACH BESCHLUFSSACHUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM ... 21.06.1988 ... UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31a DER STADT EUTIN - FÜR DEN BEREICH GEMARKUNG EUTIN, FLUR 14, FLURSTÜCKE 27/2, 33/1, 33/2 SOWIE TEILE VON DEN FLURSTÜCKEN 21/31, 21/37, 21/40, 28, 32 + 34 ; GEBIETSBEZEICHNUNG : " ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET EUTIN - AN DER B 76 ") - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) I.M. 1:100 UND DEM TEXT (TEIL -B-) ERLASSEN.

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFASST DIE IN DER GEMARKUNG EUTIN, FLUR 14, O.G. BELEGTE FLURSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 31a .

DER SATZUNG IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE -1-), DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTUMVERZEICHNIS (ANLAGE -2-) SOWIE EIN ÜBERSICHTSPLAN (ANLAGE -3-) I.M. 1 : 5.000 BEIGEFÜGT .

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM ... 14.12.1987 ...

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERTEILNABME NACH § 3 ABSATZ 1, SATZ 1 BAUGB 1987 IST AM 04.01.1988 ... DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ... 23.12.1987 ... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM ... 09.03.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSFÜHRUNG BESTIMMT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN ... 21.06.1988 ...

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEN HINWEIS, DASS BEMERKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DEM "OSTHOLSTEINER ANZEIGER" ÖRTSBLICHLICHT BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND ... 02.02.1988 ... SOWIE DIE GEMEINDE- UND STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGELEGTE BEDEKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ... 21.06.1988 ... GEPRÜFT.

DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN ... 24.07.1989 ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.1988 und 12.10.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 21.06.1988 und 12.10.1994 gebilligt.

Eutin, 24.07.1995
Grimm
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 07.05.1991 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.02.1995 Az. 61-1-12 B31a-627 am-vv-Bkrt. daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Eutin, 24.07.1995
Grimm
Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Eutin, 24.07.1995
Grimm
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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, sind am 29.07.1995 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.07.1995 in Kraft getreten.

Eutin, 01.08.1995
Grimm
Bürgermeister

Dieser Plan ist Grund...
der Verfügung vom 14.06.1991
Az.: 61-1-12 B31a-627 gm
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
- Kreisplanungsamt -
im Auftrage: ...

BEBAUUNGSPLAN NR. 31a M 1:1000

STADT EUTIN · KREIS OSTHOLSTEIN 5|11|2
PLANUNG:
STADTPLANER · ARCHITECT BDA DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT
2420 EUTIN · WALDSTRASSE 05 TELEFON 04521/2316
2420 EUTIN · DEN 30. NOVEMBER 1987
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM ...
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM ...
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 3. AM ...