

B-PLAN NR. 65 DER STADT EUTIN

PLANZEICHNUNG TEIL -A-

TEXT - TEIL B -

- Art der baulichen Nutzung**
 - In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof - sind zulässig:
 - Verwaltungseinrichtungen für den Bauhof
 - Nebenanlagen und zweckgebundene bauliche Anlagen für den Betrieb - Bauhof -
 - Wohnung für Hausmeister und max. 4 Wohnungen für städtische Bauhofangestellte oder -arbeiter
 Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 9 BauGB
- Nebenanlagen**

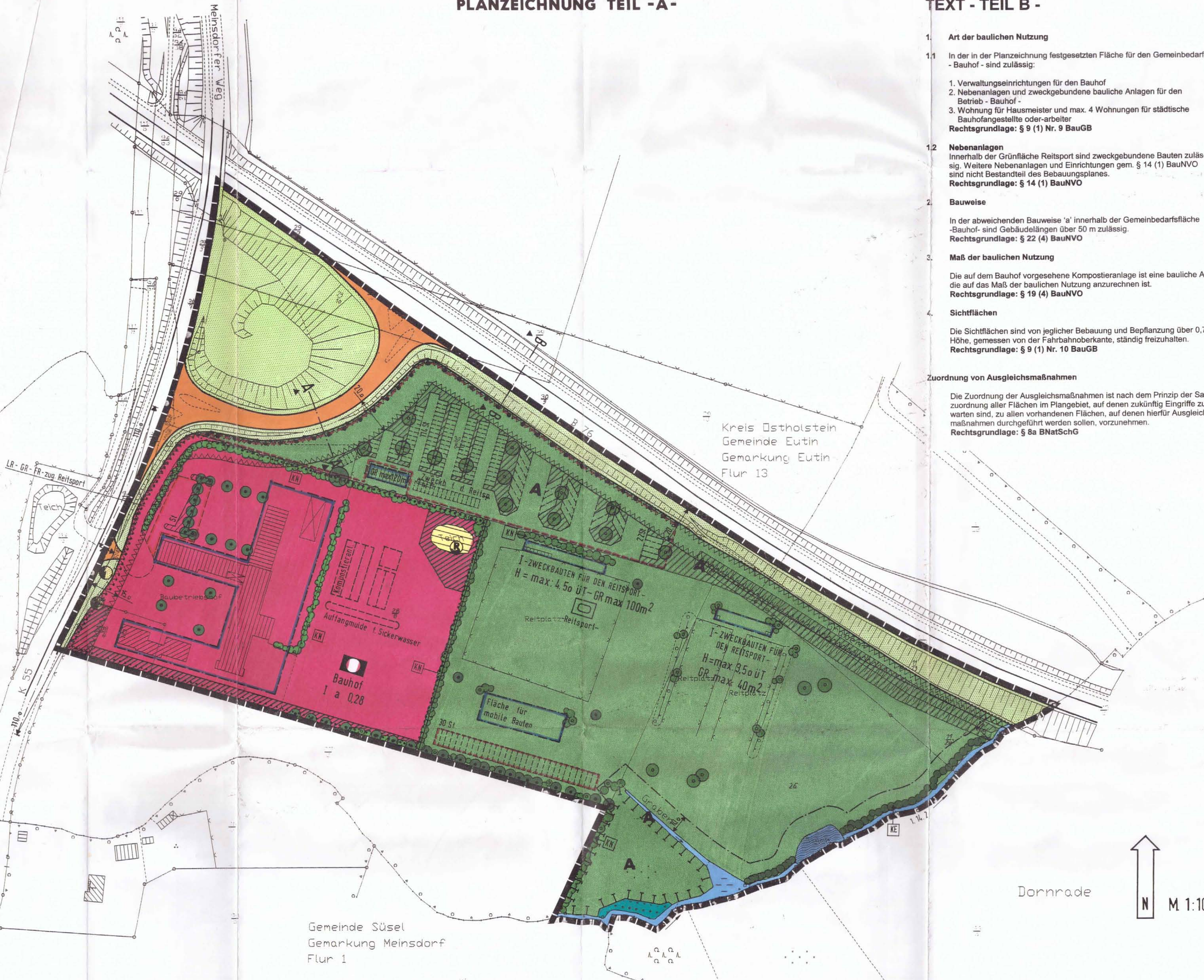
Innerhalb der Grünfläche Reitsport sind zweckgebundene Bauten zulässig. Weitere Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Rechtsgrundlage: § 14 (1) BauNVO
- Bauweise**

In der abweichenden Bauweise 'a' innerhalb der Gemeinbedarfsfläche -Bauhof- sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
Rechtsgrundlage: § 22 (4) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**

Die auf dem Bauhof vorgesehene Kompostieranlage ist eine bauliche Anlage, die auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen ist.
Rechtsgrundlage: § 19 (4) BauNVO
- Sichtflächen**

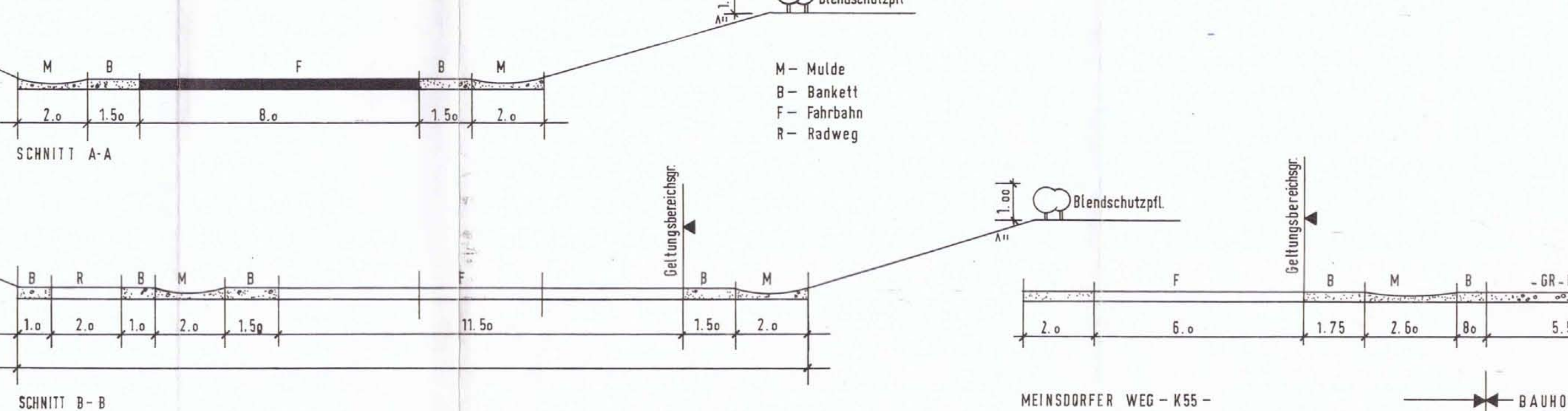
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen ist nach dem Prinzip der Sammelzuordnung aller Flächen im Plangebiet, auf denen zukünftig Eingriffe zu erwarten sind, zu allen vorhandenen Flächen, auf denen hierfür Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, vorzunehmen.
Rechtsgrundlage: § 8a NatSchG



Aufgestellt: Katasteramt Ostholstein
Oldenburg i. H., den 2. April 2001

STRASSENPROFILE M.1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1) FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65	§ 9 (7) BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Q28 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR.	
GR max MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	
max...ÜT MAX. ZULÄSSIGE HÖHE ÜBER TERRAIN (ÜT)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
BAUGRENZEN	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
BAUHOFF	
VERKEHRSLINIEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
VERKEHRSGRÜN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
REGENRÜCKHALTEBECKEN	
TRAFOSTATION	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
SPORTPLATZ (REISPORT)	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
BLENDSCHUTZPFLANZUNG	
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	
FELDEHÖLZE	
KNICKERHALTUNG	
VORH. BACHLAUF MIT 10,0m SCHUTZZONE	
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN	
KNICKNEUANPFLANZUNG	
ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME	
AUSGLEICHSMASSNAHME	
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN	
GRUPPENPFLANZUNG	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANL. UND STELLPLÄTZE	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
STELLPLÄTZE	
MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
2) NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 9 (6) BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 FStrG
- 20,0 m FREIHALTEZONE AN DER B-76 -	§ 29 StrWG
- 15,0 m FREIHALTEZONE AN DER K55 -	
3) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORH. BAULICHE ANLAGEN	
VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN	
26 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
BÖSCHUNG	
SICHTDREIECK	
VORH. ZUFAHRT-BAUHOFF	

SATZUNG

DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65

GEBIET: IM STRASSENDREIECK ÖSTLICH DER K 55 (EUTIN - GROSS- MEINSDORF) UND SÜDLICH DER B 76 (GELÄNDE DES STÄDTISCHEN BAUHOFFES)

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65 für das Gebiet im Strassendreieck östlich der K 55 (Eutin - Groß Meinsdorf) und südlich der B 76 (Gelände des städtischen Bauhofes), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtratungsausschusses vom 12.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 25.11.1994 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.12.1994 bis 23.12.1994 durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zuletzt mit Schreiben vom 31.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.1997 bis 02.12.1997 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 22.10.1997 im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat am 10.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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 18.04.2000 bis 02.05.2000 während der Dienstzeiten erneut 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 10.04.2000 im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2000 gebilligt.

Eutin, den 03.01.2002

 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., den 14. DEZ. 2001

 Leiter des Katasteramtes

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

Eutin, den 03.01.2002

 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.01.2002 ortsüblich 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 auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.01.2002 in Kraft getreten.

Eutin, den 29.01.2002

 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 65

STADT EUTIN - DER BÜRGERMEISTER - STADTBAUAMT