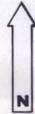


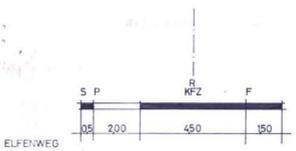
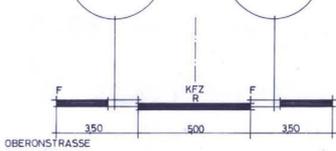
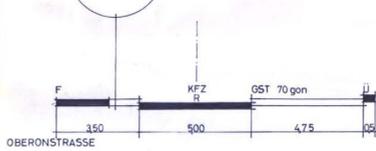
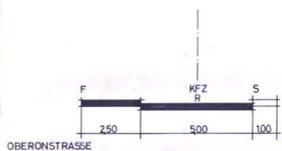
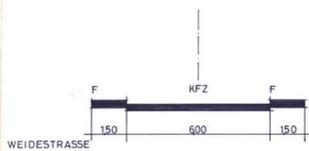
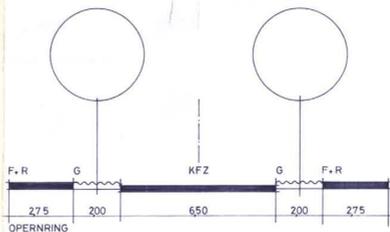
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1000



QUERSCHNITTE DER ERSCHLIESSUNGSELEMENTE

M 1:100



Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 1 - 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNBEIETE
WB	BESONDERE WOHNBEIETE
MI	MISCHBEIETE
MK	KERNBEIETE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 16, 19 BauNVO
0,9	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS
55 m ²	GRUNDFLÄCHE
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 5 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
—	BAULINIE
—	BAUGRENZE
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
□	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
□	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
□	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
—	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
—	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
V	VERKEHRSDIENLICHER BEREICH
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
F	FUSSGÄNGERBEREICH
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
□	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
□	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
□	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	GRÜNFLÄCHEN
□	PARKANLAGE
□	DAUERKLEINGARTEN
□	SPIELPLATZ
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
□	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
□	ERHALTUNG VON BÄUMEN
□	NATURDENKMAL
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
Ga	GARAGEN
St	STELLPLÄTZE
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
□	MIT GEH- UND FAHRRADZU BELASTENDE FLÄCHEN
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
□	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
□	BAHNANLAGE
□	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN
□	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN
□	KULTURDENKMAL (gem. § 1 Abs. 2 DschG)
□	EINZELANLAGEN UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
□	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
□	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
□	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
□	KUNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
□	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
□	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
□	HOHENLINIEN
□	SICHTDREIECKE
□	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 5 1 - 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 5 16, 19 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 5 22 und 23 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

II. NACHRICHTLICHE MITNEHMUNGEN ÜBERNAHME
§ 9 Abs. 6 BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

HINWEIS
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Satzungen zu beachten:

- Ortsatzung des Gemeindegebietes der Stadt Eutin über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 22.11.1974
- Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt vom 03.09.1985
- Satzung der Stadt Eutin über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 10.07.1984
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 29.12.1987
- Sanierungsatzung 1 "Teilbereich historischer Stadtkern" mit Erweiterung Bereich "Seiner Platz"

WEITERE VERFAHRENSCHRITTE NACH DEM ERHALT DER VERLÜGUNG DES LANDESDRUCKES DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 15.09.1991
Az.: 61-1-112 B 14a-614-am-steu
Eutin, den 09.06.1999

WEITERE VERFAHRENSCHRITTE NACH DEM ERHALT DER VERLÜGUNG DES LANDESDRUCKES DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 15.09.1991
Az.: 61-1-112 B 14a-614-am-steu
Eutin, den 09.06.1999

WEITERE VERFAHRENSCHRITTE NACH DEM ERHALT DER VERLÜGUNG DES LANDESDRUCKES DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 15.09.1991
Az.: 61-1-112 B 14a-614-am-steu
Eutin, den 09.06.1999

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den besonderen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Kerngebieten sind die Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 der BauNVO (Tankstellen im Parkhäusern mit Großparkieren) nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO (Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO (Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen) allgemein zulässig. Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Für die festgesetzte straßengebundene zweigeschossige Bebauung ist eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss innerhalb des Dachraumes bzw. bei entsprechender Hanglage im Untergeschoss zulässig. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 1/10 ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Geschöflächenzahl nicht überschritten wird.
- Im Mischgebiet 0,6 (I, II) III sind im baulichen Bestand gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO im 1. Obergeschoss nur Garagen zulässig. Dieses Garagengeschoss wird gemäß § 21 Abs. 1 BauNVO nicht als zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet. (Rechtsgrundlage: § 16(6) BauNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- In der abweichenden Bauweise sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- Die Baulinien bei Kulturdenkmälern (K*) und Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung (D*) gelten an den der Erschließungsstraße abgewandten Seiten nur ab 1,00 m.
- Bei den Kulturdenkmälern (K*) und Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung (D*) ist die Anbaumöglichkeit an die rückwärtigen Fassaden nur erdgrossig und nur auf max. der Hälfte der ursprünglichen Fassadenbreite zulässig.
- In den Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO als Gebäude auf Grundstücken mit Anlagen, die auf Grundstücken, die von einer öffentlichen Verkehrsfläche eingesehen werden können, ausgeführt.

4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei schutzwürdigen Räumen der lärmzugewandten Gebäudeseite im Bereich Albert-Mahstedt-Straße und Opernring Fenster der Fensterschutzklasse 4, im Bereich Weidestraße bis Weberstraße 12 Fenster der Fensterschutzklasse 6 und im Bereich Weberstraße 14 - 18 Fenster der Fensterschutzklasse 3 zu verwenden. (gemäß DIN 4108 passive Schallschutzmaßnahmen)
- Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in der Straße - Opernring - sind die baulichen Anlagen mit der Fensterhöhe > 5,50 als Immissionschutzmaßnahme gleichzeitig mit der dahinterliegenden Bebauung zu errichten.

VERFAHRENSMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I) sowie nach § 32 der Landesbauordnung vom 11.07.84 (GVBl. Schl. II S. 1) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 21.06.88 und 20.04.94 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die Teilauflösung des Bebauungsplans Nr. 14 der Stadt Eutin (BauNVO) beschlossen. Die Satzung tritt in Kraft, wenn zwischen Peterstraße, Dr. Evers-Gang, Jungfernstieg, Weberstraße, Bundesstraße und Albert-Mahstedt-Straße und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 a für das gleiche Gebiet beschlossen ist. (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.10.83. Die örtliche Bekanntmachung der Aufnahmefähigkeit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 18.07.85 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.01.85 bis zum 12.02.85 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.08.86, 01.08.88 und 02.11.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 11.06.87 den Entwurf des Bebauungsplans 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 13.11.87 bis zum 14.12.87 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 05.08.88 und 24.07.93 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.06.87, 21.06.88 und 20.04.94 geprüft. Die Ergebnisse sind 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 nach § 3 Abs. 3 BauGB jeweils in der Zeit vom 15.08.88 bis 16.09.88 und vom 02.08.92 bis 01.09.92 erneut öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung vom 15.08.88 bis 16.09.88 konnten Bedenken und Anregungen zu den Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden. Die öffentlichen Auslegungen sind jeweils mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.08.88 und 24.07.93 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

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 13.12.1999 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 (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung vom 14.12.1999 in Kraft getreten.

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A

4ur den Stadtkernbereich zwischen Peterstraße, Dr. Evers-Gang, Jungfernstieg, Weberstraße, Bundesbahn und Albert-Mahstedt-Straße

Antliche Planunterk
Katasteramt Eutin
14. Jan 1992

Landr. Geltungsbereich gem. Beschluß der Stadtvertretung vom 15.09.1990:
Gebiet zwischen Peterstraße, Dr. Evers-Gang, Jungfernstieg, C.-M.-v.-Weber-Straße, Lübecker Straße, Freischützstraße, Opernring und Albert-Mahstedt-Straße.
Eutin, 20.10.1999
L.V. Topfmeier
2. stellv. Bürgermeister

• Weitere Verfahrensschritte nach dem Erhalt der Verlügung des Landrucks des Kreises Ostholstein vom 15.09.1991
Az.: 61-1-112 B 14a-614-am-steu
Eutin, den 09.06.1999
Bürgermeister

44 09 60 01D