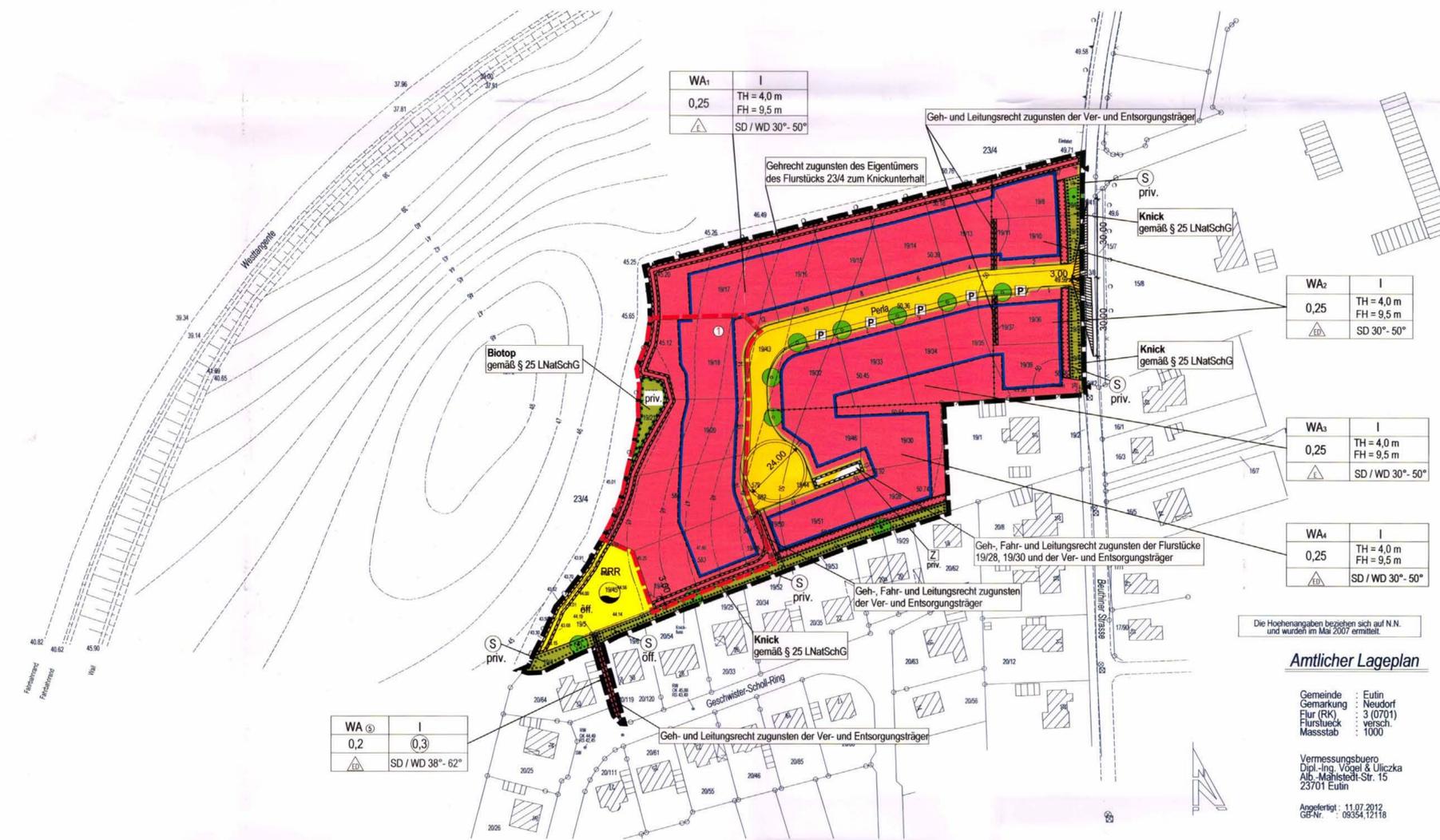


Satzung der Stadt Eutin über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011, BGBl. I S.1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 20.06.2012 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 für das Gebiet westlich der Beuthiner Straße und nördlich des Geschwister-Scholl-Rings, bestehend aus der Teilfläche 1 und der Änderung einer textlichen Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 der Stadt Eutin, welche die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) umfasst, erlassen:

Teil A: Planzeichnung i.M. 1:1.000



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 01.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.12.2011 durch Bereitstellung im Internet unter www.eutin.de. Auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet wurde am 13.12.2011 durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich hingewiesen.
 - Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 01.12.2011 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 01.12.2011 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 109, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2011 bis zum 23.01.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.12.2011 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet unter www.eutin.de wurde am 13.12.2011 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 mit Schreiben vom 13.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Eutin, 16.07.2012
- Eutin, 11.07.2012
- Eutin, 18.07.2012
- Eutin, 18.07.2012
- Eutin, 26.07.2012
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 24.07.2012 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger und am 25.07.2012 auf der Internetseite der Stadt Eutin unter www.eutin.de bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 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 26.07.2012, in Kraft getreten.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 23.01.1990

1. Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Teilfläche 1 der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 109

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 4 BauNVO)

- WA_{1,4} Allgemeine Wohngebiete
- WA₅ Allgemeine Wohngebiete (ehemals B-Plan 40)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Trauthöhe des Hauptbaukörpers als Höchstmaß
- FH Firsthöhe des Hauptbaukörpers als Höchstmaß
- 0,25 maximale Grundflächenzahl
- 0,3 maximale Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- priv. private Flächen

- Z Zufahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- RRR - Regenrückhalteraum -

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Biotop Grünfläche "Biotop"
- Grünfläche "Knickschutzfläche"
- priv. private Grünfläche
- öff. öffentliche Grünfläche

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (ohne Standortbezug)
- Erhaltung Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen
- Umgrenzungen von Schutzgebieten Biotopflächen gem. § 25 LNatSchG

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. mit Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 10 und Abs. 6 BauGB) - Sichtdreieck -

2. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 92 LBO S-H.)

- WD Walmdach
- SD Satteldach
- 30° - 50° Mindest- bzw. Höchstmaß der Dachneigungsbereiche der Hauptbaukörper

Teil B - Text

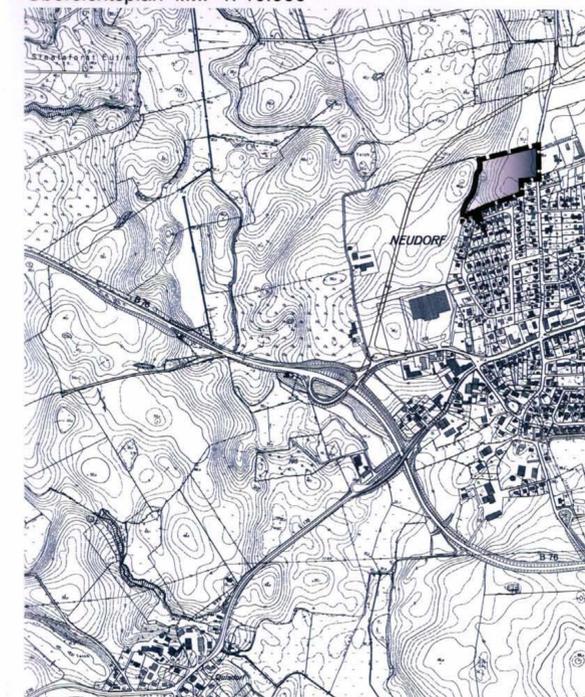
Es gilt die Bauordnungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnungsbauengesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 109 und dessen 1. Änderung der Stadt Eutin gelten, mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten Ziffer 1.(2), auch für diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 unverändert fort.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4, 12 und 14 BauNVO)
- Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) gemäß § 12 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1- WA 4 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Vorhaben im Sinne des § 63 Abs. 1 LBO S-H 2009 sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1- WA 4 zwischen der Haupteinfahrtsstraße zugewandten Baugrenze und der Haupteinfahrtsstraße unzulässig. Ansonsten sind derartige Nebenanlagen und Vorhaben allgemein zulässig.

Übersichtsplan i.M. 1: 10.000



Satzung der Stadt Eutin über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109

für das Gebiet westlich der Beuthiner Straße und nördlich des Geschwister-Scholl-Rings, bestehend aus der Teilfläche 1 und der Änderung einer textlichen Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 der Stadt Eutin