

Stadt Eutin Bebauungsplan Nr. 86

TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1:1000

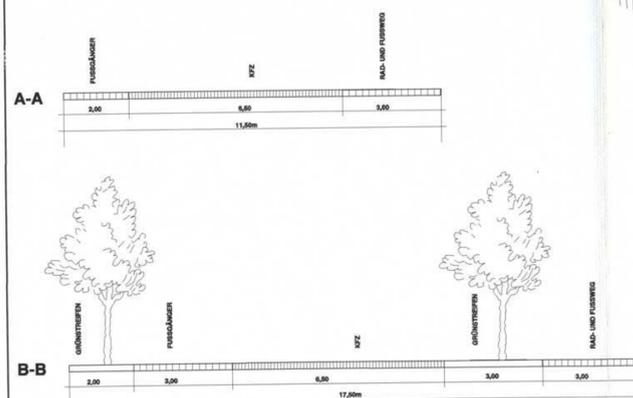
Amtlicher Lage- und Höhenplan



Gemeinde : Eutin
Gemarkung : Eutin
Flur (BK) : versch.
Flurstück : versch.
Maststab : 1:1000
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Alb.-Mahstedt-Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt : 01.03.1999
SB-Nr. : 99032

Die Höhenangaben beziehen sich auf N.N.

QUERSCHNITTE M.:1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauGB § 4 BauNVO
	MI MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
TH=8,0m	TRAUFHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
FH=11,0m	FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTMASS	
< II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	

	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	

	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	

	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	PARKDECK	
	EIN- UND AUSFAHRT	

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN GARTENLAND	

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

	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER VERMINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKTE	

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB
	EINFACHES KULTURDENKMAL	§ 1 Abs. 2 DSchG
	EINGETRAGENES KULTURDENKMAL	§ 5 Abs. 1 DSchG
	GRUPPE VON EINGETRAGENEN KULTURDENKMALEN	§ 5 Abs. 1 DSchG
	NATURDENKMAL	§ 19 LNatSchG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
§§ 1-11 BauGB	
§ 4 BauNVO	
§ 6 BauNVO	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
16 BauNVO	

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
§§ 22 und 23 BauNVO	

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
-------------------------	--

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
-------------------------	--

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB	
---	--

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO	

§ 9 Abs. 6 BauGB	
§ 1 Abs. 2 DSchG	
§ 5 Abs. 1 DSchG	
§ 5 Abs. 1 DSchG	
§ 19 LNatSchG	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO
------------------------------	--

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
(1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im WA-Gebiet die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.	
1.2 MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
(a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet die in § 6, Abs. 2, Nr. 6.7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.	
(b) Gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO sind im Mischgebiet die in den Ausnahmen nach § 6, Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.	

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO
-------------------------------	---

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHLEN, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	§ 19 BauNVO
---	-------------

(1) Die zulässige Grundflächenzahl im WA-0,30-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19, Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 150 von Hundert, bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Flächen von max. 0,75 überschritten werden.	
---	--

3. IMMISSIONSSCHUTZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
---------------------	--------------------------

3.1 Im Bereich der Lärmpegelbereiche II bis V (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen zu berücksichtigen.	
---	--

3.2 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV und V sind Fenster von Aufenthaltsräumen zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R _w res berücksichtigt werden müssen.	
---	--

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
---	--------------------------

4.1 Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.	
---	--

5. BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 92 LBO
------------------------------	---

5.1 Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind als Vorgärten zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind nur die erforderlichen Zufahrten zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der Flächen unzulässig.	
--	--

6. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN	§ 9 Abs. 2 BauGB
--------------------------------	------------------

6.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,50m über der Oberkante des zugehörigen Gehweges liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Gehweg und straßenseitigen Gebäudefront.	
---	--

HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Satzungen zu beachten:

1. Ortsatzung des Gemeindegebietes der Stadt Eutin über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 22.11.1974.
2. Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt vom 03.09.1985.
3. Satzung der Stadt Eutin über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 10.04.1984.
4. Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 29.12.1987.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0); (GT)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Albert-Mahstedt-Straße, Bahnhofstraße und der Bahnlinie Lübeck-Kiel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.05.1988 bis zum 06.06.1988 durchgeführt worden.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.09.1999 und zuletzt mit Schreiben vom 01.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 16.09.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.1999 bis zum 25.11.1999 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im "Ostholsteiner Anzeiger" am 09.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1e) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom 14.11.2000 bis zum 27.11.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.11.2000 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Eutin, 25.04.2001
 (Grimm)
 - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 09.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Eutin, 18.04.2001
 (Vogel)
 - Off. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Eutin, 25.04.2001
 (Grimm)
 - Bürgermeister -

4) 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 über die den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.03.2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebende Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erklärungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 28.03.2001 in Kraft getreten.

Eutin, 18.05.2001
 (Grimm)
 - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

(EHEMALS BEBAUUNGSPLAN Nr. 14b) für das Gebiet zwischen Albert-Mahstedt-Straße, Bahnhofstraße und der Bahnlinie Lübeck-Kiel;

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

Stand: 21. März 2001

