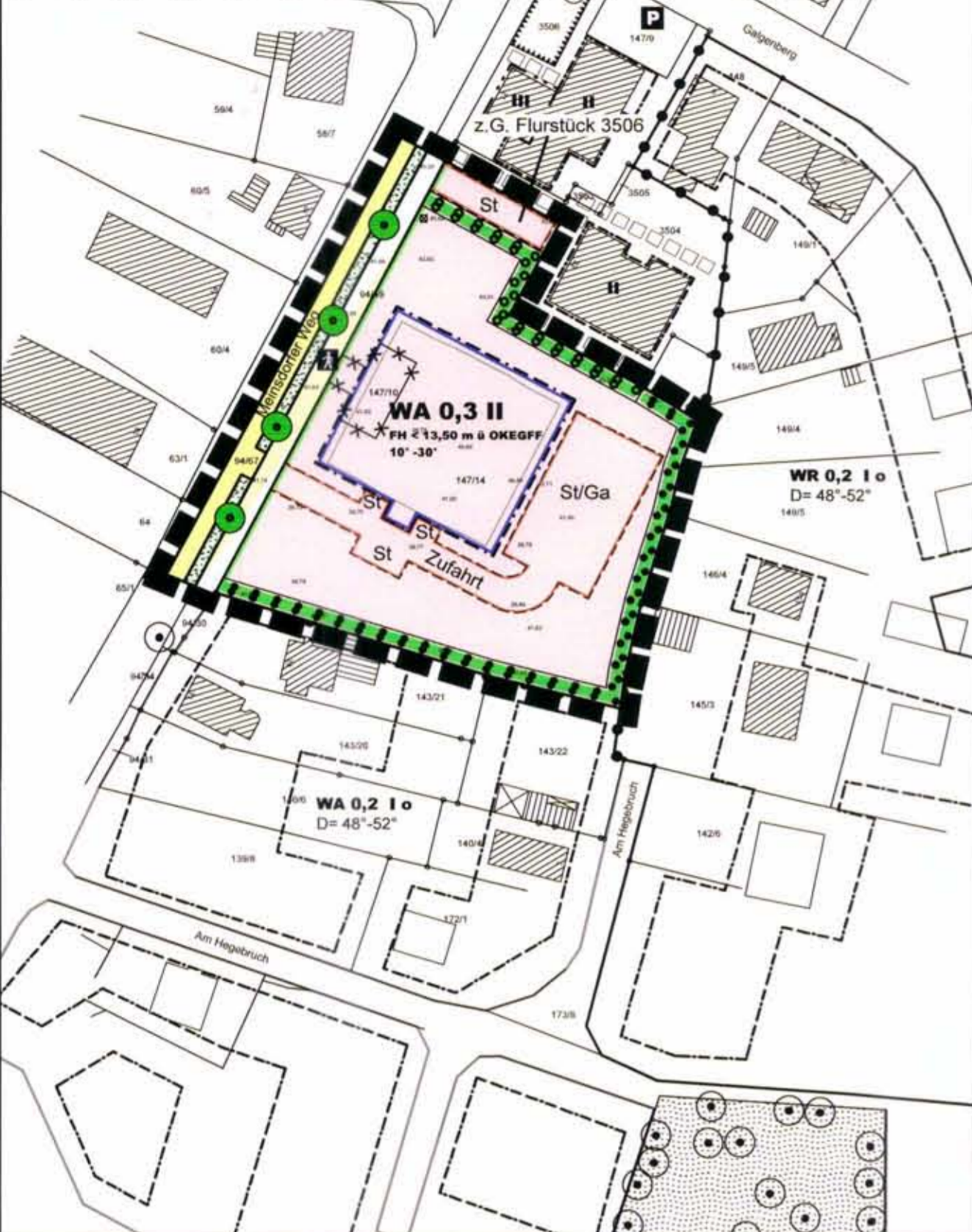
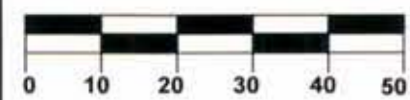


BEBAUUNGSPLAN NR. 21 a, 1. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



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)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)
2.1 ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 Die im Bebauungsplan maximal festgesetzten Grundflächen können für Außenterrassen und Balkone um bis 15% überschritten werden.

2.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
 Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.
 Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§§ 12 (6), 14 (1) BauNVO)
 Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 10 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gem. § 12 Abs. 6 BauNVO.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 1a BauGB)

4.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 Auf dem Baugrundstück ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein klein- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 1 und 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

FH = 13,50 m ü OKEGFF FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSS-FERTIGFUßBODEN

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

— — — — — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

— — — — — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ ■ ■ ■ ■ VERKEHRSFLÄCHEN

■ ■ ■ ■ ■ VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

■ ■ ■ ■ ■ VERKEHRSGRÜN

■ ■ ■ ■ ■ FUSSWEG

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

■ ■ ■ ■ ■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

■ ■ ■ ■ ■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

● ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

10°-30° DACHNEIGUNG § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE

Ga GARAGE

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ — ○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

○ x — x ○ KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

○ FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 17.04.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen den Straßen Meinsdorfer Weg, Am Hegebruch und Galgenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.10.2011. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 26.10.2011 unter www.eutin.de wurde am 25.10.2011 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
- Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und nach § 4 Abs.1 BauGB ist abgesehen worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 01.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 22.11.2012 bis zum 21.12.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.11.2012 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und am 13.11.2012 im Internet unter www.eutin.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.04.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 25.04.2013



(Schulz)
- Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 18.07.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 25.04.2013



(Vogel)
-Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 25.04.2013



(Schulz)
- Bürgermeister -

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 30.04.2013 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich 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 30.04.2013 in Kraft getreten.

Eutin, 30.04.2013



(Schulz)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21a

für ein Gebiet zwischen den Straßen Meinsdorfer Weg, Am Hegebruch und Galgenberg

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. April 2013

