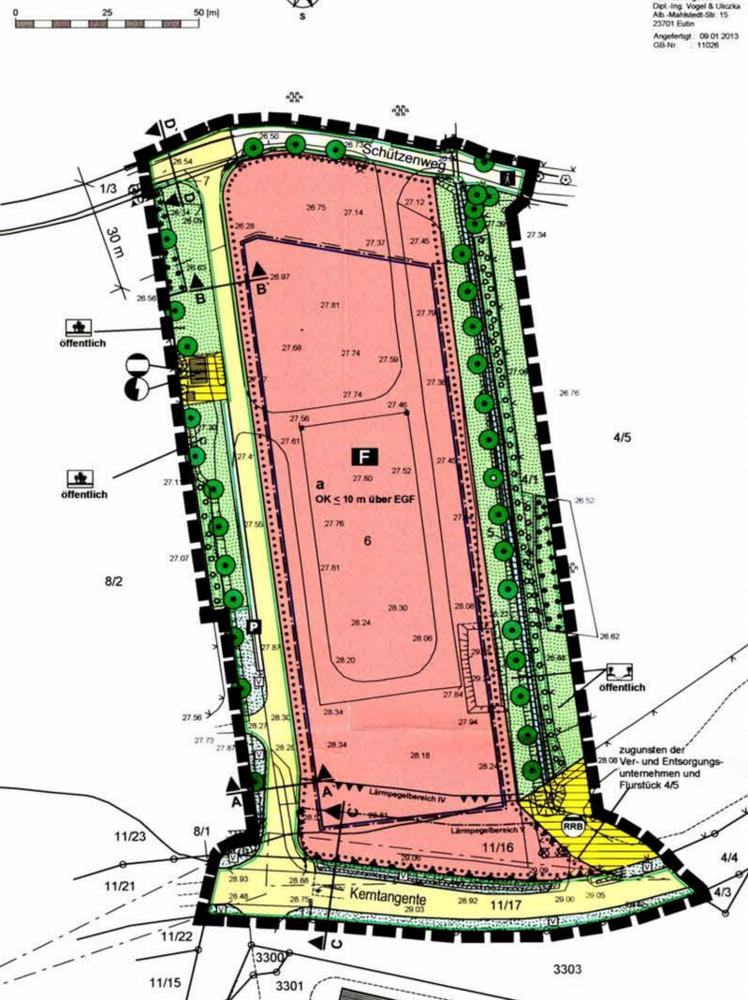


Stadt Eutin Bebauungsplan Nr. 115

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12. Dezember 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Eutin für das Gebiet des Festplatzes zwischen dem Schützenweg und der Kerntangente, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung 1 M 1: 1.000



Teil A: Planzeichnung 2 M 1: 5.000



Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

OK ≤ 10 m Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter [m] über EGF über Erdgeschossfußboden

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

— Baugrenze

a abweichende Bauweise

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

■ Fläche für Gemeinbedarf

F Feuerwehr

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsfläche

■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

■ Rad- und Fußweg

■ Parkplätze

■ Verkehrsgrün

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

■ Fläche für Versorgungsanlagen

○ Gas

○ Abwasser - Regenrückhaltung

○ Elektrizität - Transformatorstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünflächen

■ Uferschutzstreifen

■ Schutzgrünstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

● Anpflanzung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

● Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

■ Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

■ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ Lärmpegelbereich IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

○ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

6 Flurstücksbezeichnung

■ vorhandene bauliche Anlage

27.44 Höhenpunkte

■ Böschungen

■ Sichtdreieck

■ wegfällende Bäume

III. Nachrichtliche Mitteilung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- 30 m Waldschutzstreifen (§ 24 Landeswaldgesetz - LWaldG)

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen sind zwischen der Baugrenze, die der zugehörigen Straßenverkehrsfläche zugewandt ist (hier: Kerntangente), und der zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO sind ausnahmsweise Oberkanten der baulichen Anlagen von über 10 m über OK EGF zulässig, wenn diese für die zweckgebundene Nutzung erforderlich und untergeordnet sind, wie z. B. Übungswand oder Schlauchtrocknungsturm.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise Gebäudelängen von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zulässig.

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig, wenn sie in der Gesamtheit der Feuerwehnutzung untergeordnet sind und dem öffentlichen Zweck dienen.

(2) Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" ist eine Betriebsleiterwohnung zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünflächen "Schutzgrünstreifen" und "Uferschutzstreifen" sind nur extensive Nutzungen zulässig.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Lärmpegelbereiches IV bis V (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden in Aufenthaltsräumen von Wohnungen“ (vom November 1989) in Wohn- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

Die im Teil A: Planzeichnung "festgesetzter anzupflanzende Baum" und die Flächen "zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind als Ausgleich des Eingriffes in die Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anzupflanzen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Der anzupflanzende Baum und die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Materialien regionaler Herkunft zu bepflanzen.

9. Aufhebung (§ 8 BauGB i. V. m. 9 Abs. 2 BauGB)

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 115 wird der Bebauungsplan Nr. 69 in dem Teilbereich, der durch den Bebauungsplan Nr. 115 überplant wird, aufgehoben.

10. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

(1) **Material der Hauptgebäude:** Dächer sind nur aus nicht reflektierende bzw. glänzende Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

(2) **Ein-zäunung:** Die durchgänge Einfriedigung der Gemeinbedarfsfläche zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

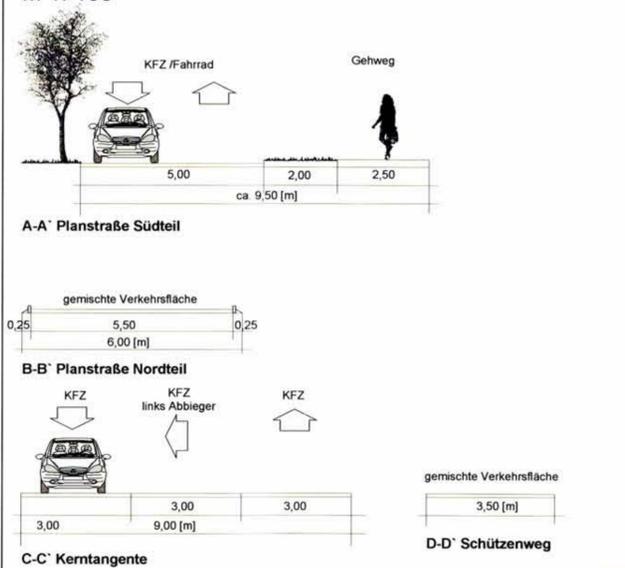
Hinweise:

a) Innerhalb des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes vom 14.12.1987 und seine 1. Änderung vom 02.04.1990.

b) Das Plangebiet liegt in einem deklatorischen Wasserschongebiet.

c) Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassereinzugsbereich eines Versorgungsträgers.

Straßenquerschnitte M 1: 100



Verfasser:

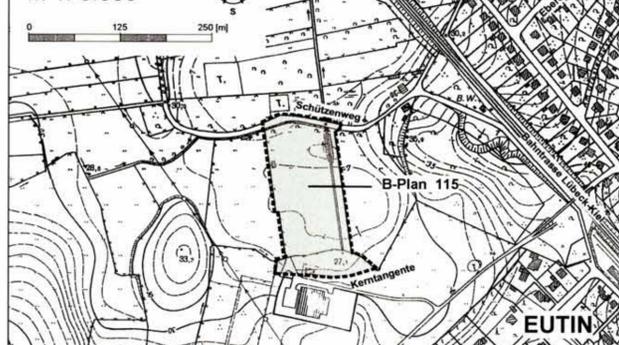


Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel: 04521 / 83 03 991
Fax: 04521 / 83 03 993
www.stadtplanung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.12.2010 durch Bereitstellung im Internet. Auf die Bereitstellung im Internet unter www.eutin.de wurde am 21.12.2012 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" verwiesen.
- Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.01.2011 bis zum 17.01.2011 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 23.03.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 07.06.2012 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 04.07.2012 bis zum 03.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.06.2012 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und am 26.06.2012 auf der Internetseite der Stadt Eutin unter www.eutin.de bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 08.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 24.05.2013
Siegel (Schulz) - Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Eutin, 31.05.2013
Siegel (Schulz) - Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Eutin, 31.05.2013
Siegel (Schulz) - Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.06.2013 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.06.2013 in Kraft getreten.
Eutin, 06.06.2013
Siegel (Schulz) - Bürgermeister

Übersichtsplan M 1: 5.000



Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplan Nr. 115

für das Gebiet des Festplatzes zwischen dem Schützenweg und der Kerntangente

