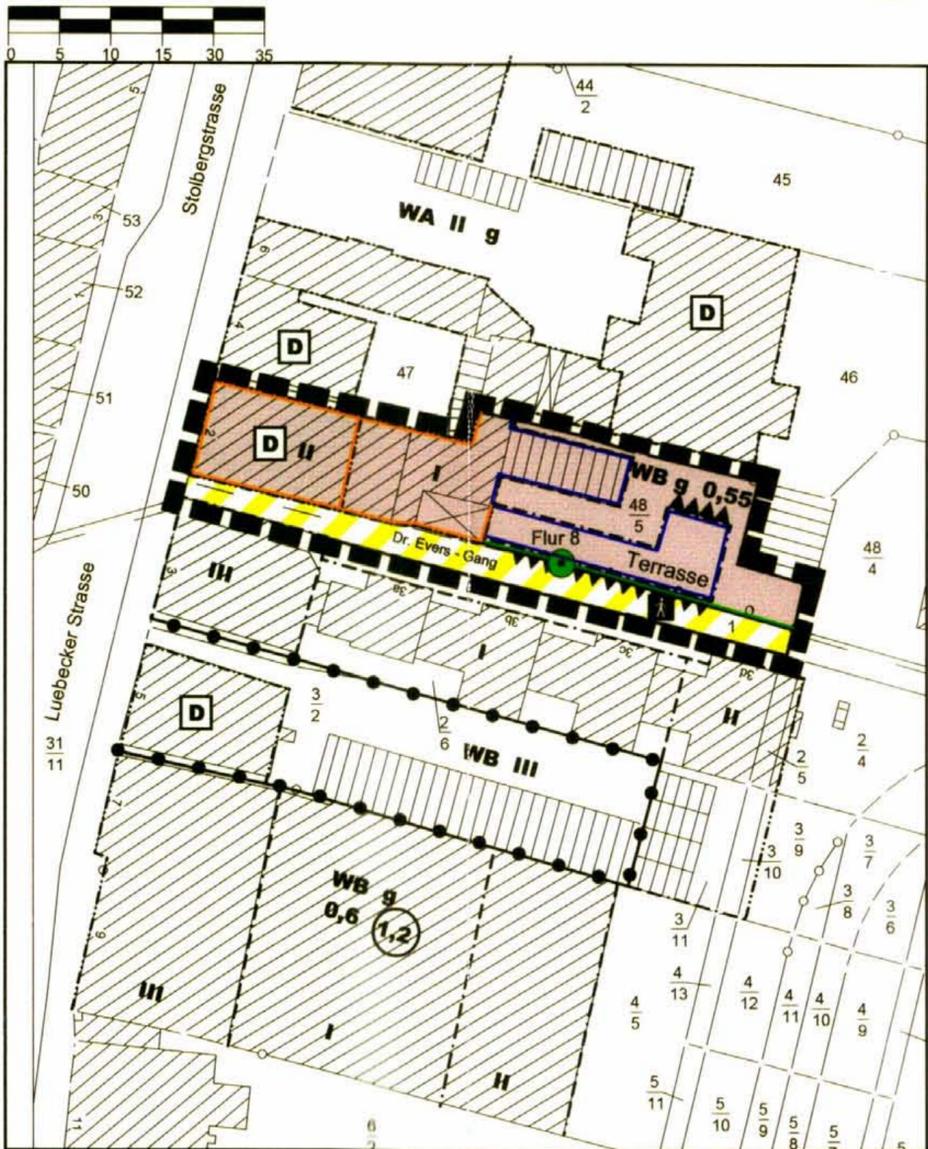


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:500



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

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

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1 - 11 BauNVO § 4a BauNVO

**BESONDERE WOHNGEBIETE**

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
16 BauNVO

0,55 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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

BAUGRENZE

BAULINIE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

**VERKEHRSFÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

VERKEHRSFÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

**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

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

### SONSTIGE PLANZEICHEN

LÄRMSCHUTZVORKEHRUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHES KULTURDENKMAL), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN § 5 Abs. 1 DSchG

## 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** In den besonderen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl kann für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, wenn sie mit der Wohnnutzung vereinbar sind, bis zu 30% überschritten werden. Die Gesamtfläche der zu versiegelnden Flächen hat dann eine GRZ von 0,72.

**3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

**3.1** In den Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO als Gebäude auf Grundstücken mit Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. zu erhalten festgesetzt sind, sowie auf Grundstücksteilen, die von einer öffentlichen Verkehrsfläche eingesehen werden können, ausgeschlossen.

**4. ERHALT DES EINZELBAUMES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist bei Abgang zu ersetzen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 5 Abs. 1 DSchG

Ausgearbeitet im Auftrag durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.12.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Eutin für den Bereich des Flurstückes 48/5 an der Stolbergstraße / Ecke Dr.-Evers-Gang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 18.03.2003 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 26.03.03 bis zum 02.04.2003 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.2003 und zuletzt vom 05.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 07.08.2003 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.09.03 bis zum 10.10.03 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, im "Ostholsteiner Anzeiger" am 02.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

1f) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. 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 18.08.05 bis zum 01.09.05 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am 14.07.2005 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.12.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 04.01.2006.

Siegel (Schulz) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 19.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 21.12.2005

Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Eutin, 04.01.2006.

Siegel (Schulz) - 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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.01.2006 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 (§ 214 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 12.01.2006 in Kraft getreten.

Eutin, 13.01.2006

Siegel (Schulz) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 94

für den Bereich des Flurstückes 48/5 an der Stolbergstraße / Ecke Dr.-Evers-Gang

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 01. Dezember 2005

