

BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 5. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch die Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen GmbH, Mühlenstraße 17, 25364 Bokel (Tel.: 04127-9796-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.04.2009 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gebiet an der blauen Lehmkuhle" der Stadt Eutin für das Gebiet nördlich der Plöner Straße zwischen der Wismarer Straße und der Saatziger Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.11.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.11.2006 durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger“ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.12.2006 bis zum 13.12.2006 durchgeführt worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 04.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB fortzuführen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.12.2008 bis zum 30.01.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.2008 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet unter www.eutin.de wurde am 15.12.2008 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 am 15.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin 18.05.2009



(Schulz)
-Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am 10.07.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin 30.04.2009



öffentlich best. Verm.-ing.-

- Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.04.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin 18.05.2009



(Schulz)
-Bürgermeister-

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

Eutin 18.05.2009



(Schulz)
-Bürgermeister-

- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 28.05.2009 durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der 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, wurde am 29.05.2009 im Internet unter www.eutin.de bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Entscheidung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Abwägungsansprüche 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 30.05.2009 in Kraft getreten.

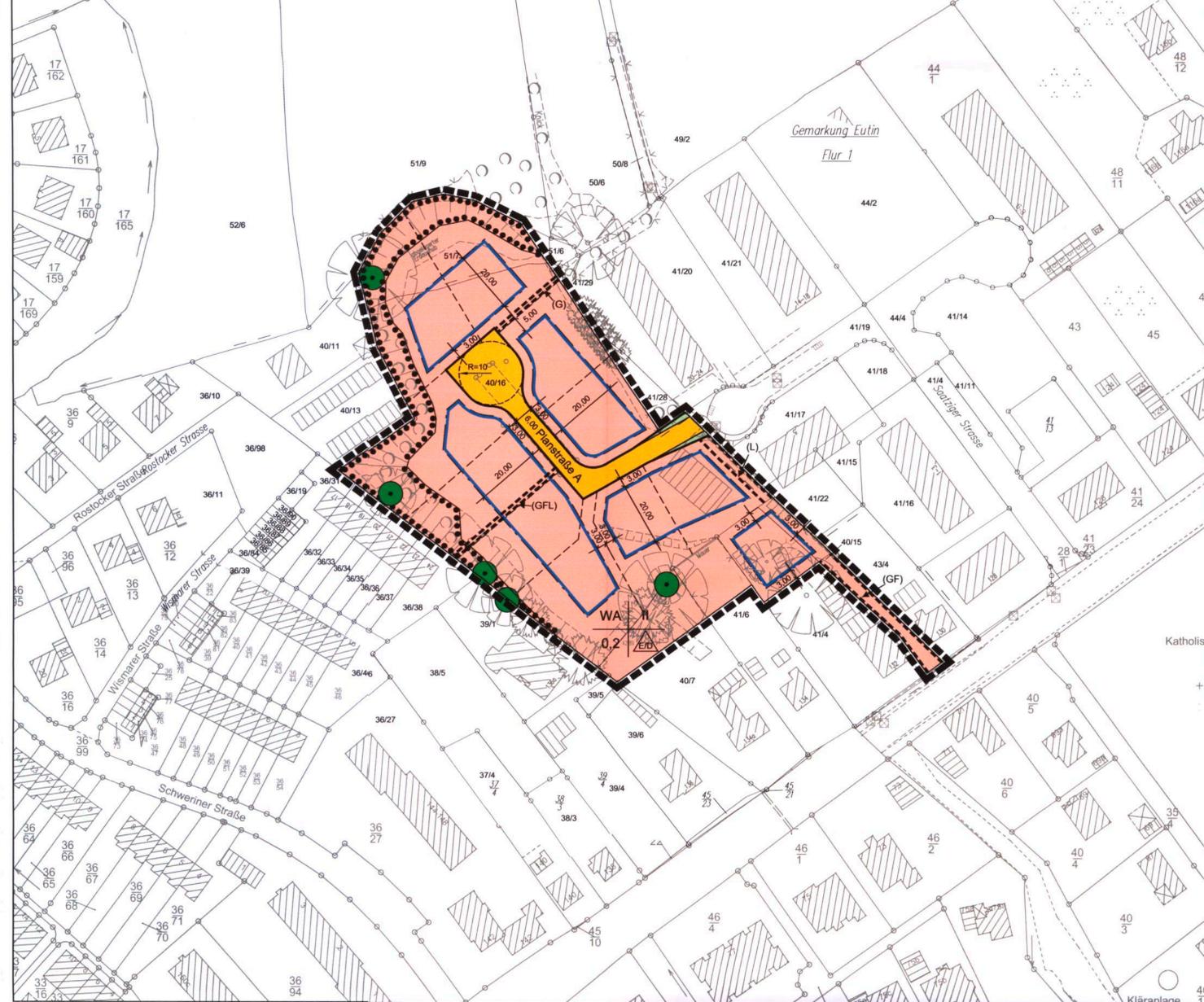
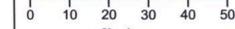
Eutin 30.05.2009



(Schulz)
-Bürgermeister-

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,2 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
B Baugrenze

4. Verkehrsflächen

S Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
B Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

G öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
hier: Straßenböschung

6. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

B Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
zu belastende Flächen
hier: (L) Leitungsrecht (G) Gehrecht
(GF) Geh- und Fahrrecht (GFL) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Nr. 9, 2. Änderung

8. Darstellungen ohne Normcharakter

41/4 Flurstücksbezeichnung
--- vorhandene Flurstücksgrenze
12,00 Maßzahl in Metern
--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- Im Planungsbereich sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Im Plangebiet beträgt die Firsthöhe maximal 10,00 m. Sie ist das Maß zwischen der Geländeoberfläche und der obersten Außenkante der Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe kann ausnahmsweise durch notwendige technische Bauteile um max. 1,00 m überschritten werden (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- Im Plangebiet beträgt die Traufhöhe maximal 4,50 m bei Bebauung mit einem Vollgeschoss und 6,00 m bei Bebauung mit zwei Vollgeschossen. Sie ist das Maß zwischen der mittleren Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes und der Außenseite der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Fahrbahnmitte der Planstraße A als maßgebende Geländeoberfläche festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. WOHNUNGSANZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

- Es sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte je maximal eine Wohnung zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO)

- Mit Ausnahme von Einfriedigungen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Bereich der Vorgärten zwischen der Planstraße A und den Hauptgebäuden und deren seitlicher Verlängerung (bis zu den Grundstücksgrenzen) nicht zulässig.

4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS. 21 BAUGB)

- In der mit (L) gekennzeichneten Fläche gilt ein Leitungsrecht zugunsten des südlich angrenzenden Grundstücks.
- In der mit (GF) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des südlich angrenzenden Grundstücks.
- In der mit (GFL) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Eutin.
- In der mit (G) gekennzeichneten Fläche gilt ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

- Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nicht zulässig.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

- Die Dachflächen von Nebenanlagen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

7. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

- Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8. HINWEISE

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Keller sowie bauliche Anlagen mit einer Tiefe von mehr als 0,8 m unterhalb der maßgebenden Geländeoberfläche gem. Nr. 1.4 (z.B. Gartenteiche, Sickerschächte) nicht zulässig. Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterhalb dieser Höhe zulässig, bei der Verlegung der Leitungen angrenzender belasteter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen. Drainagen sind grundsätzlich ausgeschlossen.
- Für das ganze Gebiet ist zu beachten, dass gefasstes Niederschlagswasser abzuleiten ist und nicht im Bereich der Altablagerung versickert werden darf.
- Bei Bodenarbeiten, in denen der Müllkörper angeschnitten und Abfälle ausgehoben werden, sind diese gesondert zu entsorgen.

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "GEBIET AN DER BLAUEN LEHMKUHLE"

für das Gebiet nördlich der Plöner Straße zwischen der Wismarer Straße und der Saatziger Straße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 18. Februar 2009

