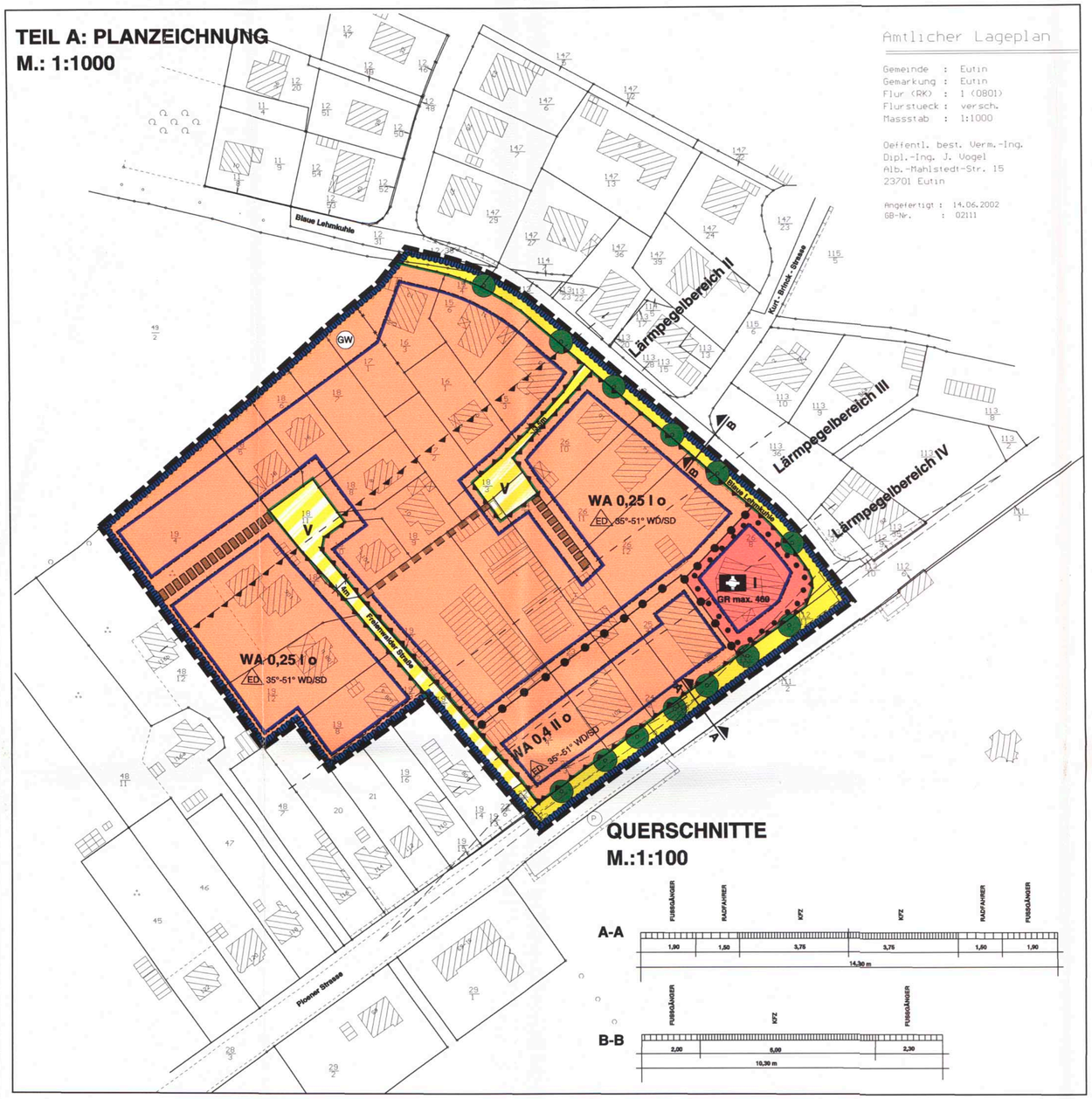
Stadt Eutin Bebauungsplan Nr. 12, 4Ä.

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



QUERSCHNITTE
M.:1:100

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ANPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300m² Grundstücksfläche ein Einzelbaum zu pflanzen. (Artenliste siehe Begründung).

2. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Der Bebauungsplan setzt fest, dass in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen nach § 9 (1) 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen sind.

2.2 Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
LPB III erf.R'w,res=	35 dB	30 dB
LPB IV erf. R'w,res=	40 dB	35 dB

2.3 Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf.R'w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

3. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreicke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauGB, § 4 BauNVO
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL	
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
GR max 460 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IN m²	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
o OFFENE BAUWEISE	
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
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 BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
GW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG	
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 LÄRMPEGELBEREICHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 und Nr. 21 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 und Nr. 21 BauGB
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
WD/SD WALMDACH/ SATTELDACH	
35°-51° DACHNEIGUNG	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KÜNPTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
25/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
40 HÖHENPUNKTE	
SICHTDREIECK	

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18.06.2003 folgende Satzung über die 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Eutin für das Gebiet nordwestlich der Plöner Straße zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle, der Freienwalder Straße und der Kleingartenanlage an der Blauen Lehmkuhle; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des ~~Stadtentwicklungsausschusses~~ Stadtvertretung vom 24.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 23.07.1993 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 28.09.1992 bis zum 09.10.1992 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zuletzt mit Schreiben vom 12.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Stadtvertretung hat am 27.09.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 25.10.1993 bis zum 24.11.1993 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 ~~09.10.1993~~ 14.10.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

1f) ~~Der Stadtentwicklungsausschuß~~ Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) 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 26.03.2003 bis zum 09.04.2003 während der Dienstzeiten erneut 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 18.03.2003 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.06.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Eutin, 18.08.2003 (Schulz) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 14.06.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 18.07.2003 (Vogel) -Öff. best. Verm.-Ing.-

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

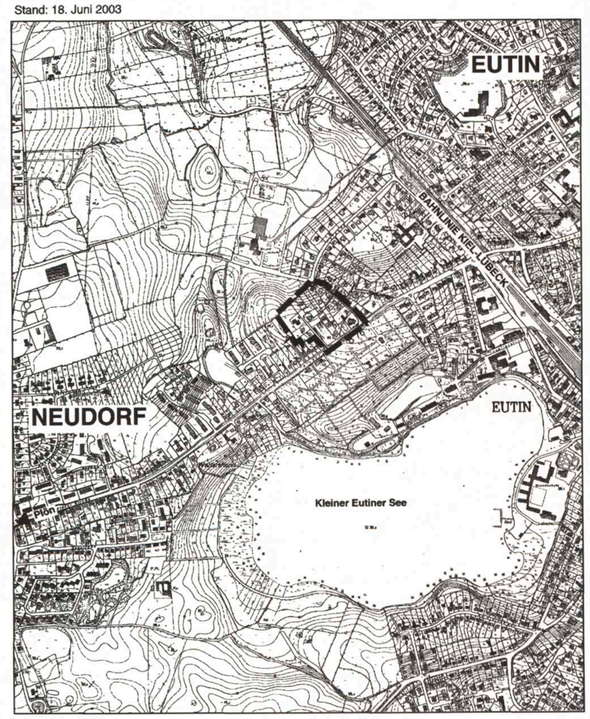
Eutin, 18.08.2003 (Schulz) - Bürgermeister -

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 über die den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.08.2003 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebende Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 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 30.08.2003 in Kraft getreten.

Eutin, 01.09.2003 (Schulz) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

für das Gebiet nordwestlich der Plöner Straße zwischen der Strasse Blaue Lehmkuhle, der Freienwalder Straße und der Kleingartenanlage an der Blauen Lehmkuhle.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000

Stand: 18. Juni 2003