TEIL A: PLANZEICHNUNG

Teil B: Text

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 c, 1. Teilabschnitt aufgehoben. Der Text wird wie folgt neu gefaßt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 (1) BauGB - §§ 1 - 7 BauNVO

1.4 In den Kerngebieten sind die Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 der BauNVO (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO (Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO (Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen) allgemein zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind in der Albert-Mahlstedt-Straße 11 - 21 und Peterstraße 30 nur Wohnungen zulässig. Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 9 BazuNVO in der Albert-Mahlstedt-Straße 11 - 21 und Peterstraße 16 - 30 nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 BauNVO)

Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage von max. 44 m über NN darf von Dachaufbauten überschritten werden.

3. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 NR. 11 BauGB)

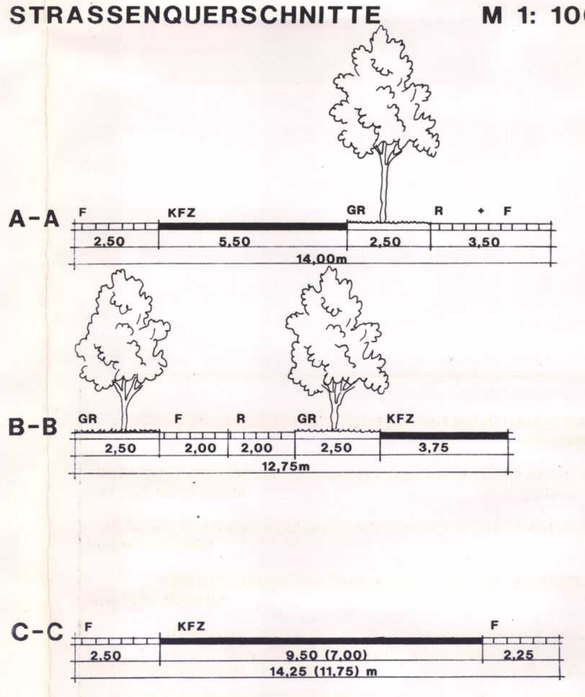
Die Zufahrt von der Straße "Am Stadtgraben" zu den Flurstücken 81/4, 78/2, 77/2, 73/2, 70/3 70/1 und 62 ist für Kraftfahrzeuge ausschließlich über die in der Planzeichnung festgesetzte gemeinsame Zufahrt zulässig.

4. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ②

PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN FÜR AUFENTHALTSRÄUME

4.1 In dem Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche 3 bis 5 (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

MK — KERNGEBIETE — § 7 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

0,75 — GRUNDFLÄCHENZAHL

III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

TH < 40,4 NN — TRAUFHÖHE

OK < 44 NN — OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN

LH — LICHTE HÖHE

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

BAULINIE

BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATES BEREICHES FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANGEBOT — § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

FLÄCHEN FÜF DEN GEMEINBEDARF

SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT (GEMEINSCHAFTSZUFAHRT) ①

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, UND RADFAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. DER ALLGEMEINHEIT — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. DER FLURSTÜCKE 81/4, 78/2 UND 77/2 — § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

LÄRMPEGELBEREICH 3 — LÄRMPEGELBEREICH — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

20/3 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE SONSTIGE BÄUME

SICHTDREIECKE

E — ERHALTENSWERTE GEBÄUDE

K — KULTURDENKMAL — gemäß § 1 Abs. 2 DSchG

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 9 Abs. 6 BauGB

D — KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG — § 6a Abs. 1 DSchG

SAN — UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE — § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG/ § 142 BauGB

③

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND FOLGENDE SATZUNGEN ANZUWENDEN:

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IN DER INNENSTADT — GEM. § 82 (1) 1 + 3 LBO

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN — GEM. §39h BBauG

SATZUND DER STADT EUTIN ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES — GEM. §20 (4) LPflegG

ORTSSATZUNG DES GEMEINDEGEBIETES DER STADT EUTIN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN — GEM. §111 (1) 1 + 2 + (2) 1 + 2 LBO

① - ③

ERGÄNZUNGEN GEM. VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 10. 10. 1997 Az.: 61-1-3-12 B 63-851 sm

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701Eutin, Bahnhofstraße 40, (Tel.: 04521/3110+3190).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches ~~in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung~~ sowie nach § 92 der Landesbauordnung ~~vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321)~~ wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.03.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Eutin für den Stadtkernbereich zwischen Peterstraße, Albert-Mahlstedt-Straße, Plöner Straße, Verbindungsweg Plöner Straße - Am Stadtgraben und Am Stadtgraben; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.10.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Ostholsteiner Anzeiger" am 19.05.1988 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.05.1988 bis zum 06.06.1988 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Stadtvertretung hat am 20.12.1988 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 04.05.1994 bis zum 03.06.1994 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.04.1994 im „Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 27.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 23.11.1995 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, zuletzt am 10.10.1995 im „Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.1996 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a bis 1h bestätigt.

Stadt Eutin, 07.07.1997 — Unterschrift (Grimm) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 6. Mai 96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Die Vollständigkeit und die lagegerechte Darstellung der Topographie wurden nicht überprüft.
Stadt Eutin, d. 14. Okt. 1996 — Unterschrift - Katasteramt Eutin -

3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 18.07.1997 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 10.10.1997, Az.: 61-1-3-12 B 63-851sm erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~oder~~:
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind, Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~

Stadt Eutin, 17.08.1998 ~~20. 11. 1997~~ — Unterschrift (Grimm) - Bürgermeister -

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

Stadt Eutin, 17.08.1998 ~~20. 11. 1997~~ — Unterschrift (Grimm) - Bürgermeister -

5) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.08.1998 im „Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.08.1998 in Kraft getreten.

Stadt Eutin, 07.09.1998 — Unterschrift (Grimm) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63

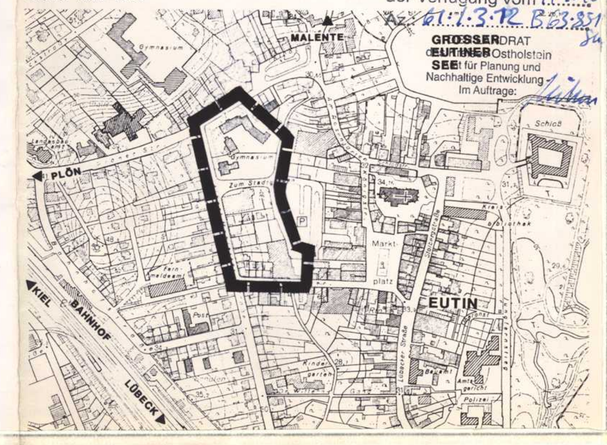
für den Stadtkernbereich zwischen Peterstraße, Albert-Mahlstedt-Straße, Plöner Straße, Verbindungsweg Plöner Straße - Am Stadtgraben und Am Stadtgraben;

ÜBERSICHTSPLAN

56

M 1: 5.000

Stand: März 1996

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 17.10.97 Az.: 61-1-3-12 B 63-851 sm

Im Auftrage: