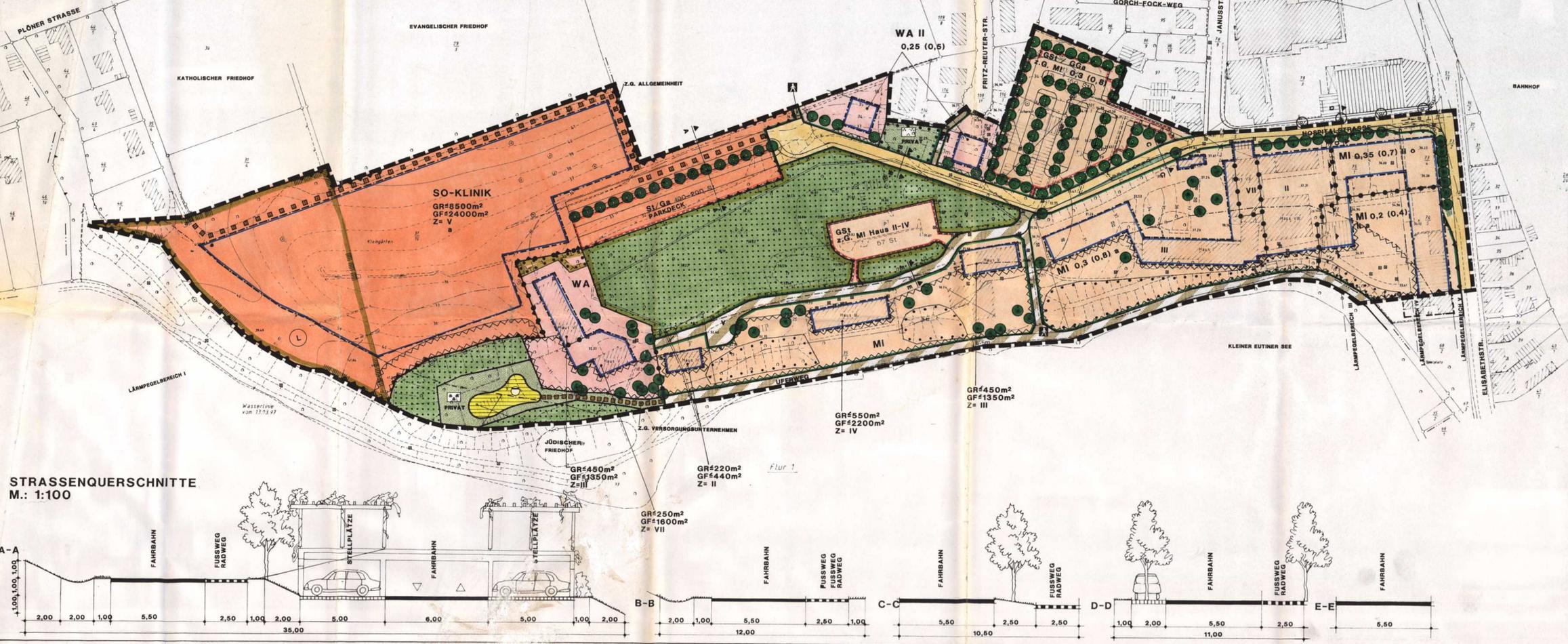


STADT EUTIN BEBAUUNGSPLAN NR.70

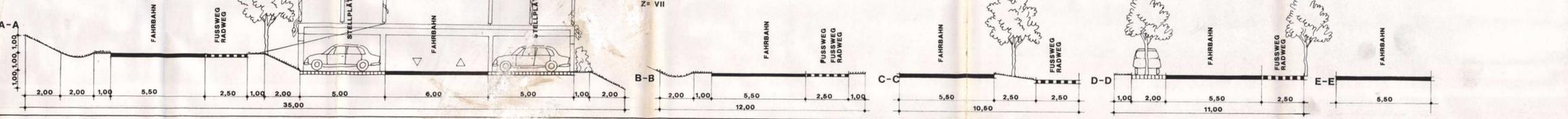
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD	SONSTIGES SONDERGEBIET - KLINIK
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 11 BauNVO
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 11 BauNVO
MI MISCHGEBIETE	§ 4 BauNVO	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
SO-KLINIK SONSTIGES SONDERGEBIETE (KLINIK)	§ 6 BauNVO	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
(0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GR < 8.500 m² GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK	§ 16 BauNVO	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GF < 24.000 m² GESCHOSSFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK	§ 16 BauNVO	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
Z=III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 BauNVO	St STELLPLATZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Ga GARAGEN	
o OFFENE BAUWEISE	§ 22 und 23 BauNVO	PARKDECK PARKDECK	
a ABWEICHENDE BAUWEISE		Gga GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
BAUGRENZE		Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMIS-SIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		LÄRMPELGELEBENSBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
VERKEHRSGRÜN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH		MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (für Fußgänger und Radfahrer)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
FUSSWEG		II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER REGENRÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
ABWASSER			
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB		
GRÜNFLÄCHEN			
EXTENSIV GRÜNLAND			
PARKANLAGE			

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENPUNKTE	
HÖHENLINIEN	
BÖSCHUNGEN	
FAHRBAHNMARKIERUNG	
HAUSBEZEICHNUNGEN	
VORHANDENE, NICHT ZU SICHERNDE BÄUME	
SICHTDREIECKE	
30 m WALDABSTAND	
GEWÄSSER- UND ERHOLLUNGS-SCHUTZSTREIFEN	

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die in § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die in § 4 Abs. 2 Nr. 2, Halbsatz BauNVO aufgeführten Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die in § 4 Nr. 2 Nr. 3 letzter Halbsatz BauNVO aufgeführte Nutzung (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
 - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet die Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO (Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind im Sondergebiet, im MI 0,3 (0,8) - Gebiet und im MI 0,2 (0,4) - Gebiet auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, gemessen von Fahrbahnrand Oberkante, ständig freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten. Als Ausnahme ist die Pflanzung und Erhaltung von raumbildenden Großgrün auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.
- STELLPLATZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 11 und 23 BauNVO)
 - Im SO-Gebiet, im MI Haus II-IV und MI 0,3 (0,8) - Gebiet sind Stellplätze und Garagen auch außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ zulässig.

- SONSTIGES SONDERGEBIET - KLINIK** (§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet - Klinik - dient zu Zwecken der allgemeinen Gesundheitsversorgung der Bevölkerung.
 - Zulässig sind:
 - Einrichtungen und Anlagen, die dem Betrieb der Klinik dienen,
 - Gebäude nach § 13 BauNVO für die der Gesundheit dienende Berufe,
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
 - Hubschrauberlandeplatz,
 - Läden zur Versorgung der Patienten und Mitarbeiter der Klinik,
 - eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität, Gas, Fernwärme“ im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB zugunsten der Allgemeinheit.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 BauGB)
 - Innerhalb des WA 0,25 - Gebietes ist in Hanglage ein weiteres Vollgeschöß als Garagenschöß zu errichten.
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 9 Abs. 6 BauNVO)
 - Die zulässige Grundflächenzahl im WA - 0,25 - Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 95 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,49 überschritten werden.
 - Die zulässige Grundflächenzahl im MI - 0,35 - Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 70 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,60 überschritten werden.
 - Die zulässige Grundflächenzahl im MI - 0,20 - Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 90 von Hundert bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,38 überschritten werden.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Soweit die Bäume nicht innerhalb einer größeren, zusammenhängenden Pflanzflächen gepflanzt werden, dürfen die Baumscheiben 4 m² nicht unterschreiten. Sie sind mit standortgerechten, bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen. (Die Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
 - Nicht bebauten Grundstücksteile sind zu begrünen. Je 750 m² Freifläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in einer Qualität von 16-18 cm Stammumfang, ein Solitärgehölz in der Höhe von 250-300 cm Höhe oder ein starkwüchsiger Obstbaum als Hochstamm 12-14 cm zu pflanzen. (Die Gehölzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
 - Feinere Fassaden mit mehr als 10 m Länge sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Fassadenlänge ist eine Pflanze vorzusehen. (Die Pflanzarten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.)
 - Das Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken auszubilden. Form und Gestaltung sind so zu wählen, daß es sich in das Landschaftsbild harmonisch einfügt.
 - Der Waldbestand gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG ist von Anpflanzungen freizuhalten, wie Nadelbäume, sonstigen leichtentflammbaren Bewuchs und brennbaren Stoffen, die eine Feuerbrücke bilden können.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 BOD)
 - Die Ständertische der Stellplätze in den Mischgebieten sind aus großflächig verlegtem Pflaster mit besonders durchlässigen Unterbau herzustellen.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 01.08.1994) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 22.06.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Elisabethstraße, Nordufer des Kleinen Eutiner Sees, Südgrenze des Friedhofes, Südgrenze der Wohnbebauung Fritz-Reuter-Straße/Gorch-Fock-Weg und Hospitalstraße; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 24.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Ostholsteiner Anzeiger“ am 21.11.1996 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.12.1996 bis zum 16.12.1996 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 05.03.1998 und am 02.04.1998 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 22.04.1998 bis zum 22.05.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder als Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.04.1998 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Der Stadtentwicklungsausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 22.06.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.06.1998 gebilligt.
- Stadt Eutin, 23.06.1998
- Stadt Eutin, 07.09.1998
- Stadt Eutin, 23.06.1999
- Stadt Eutin, 15.09.1999

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70

für das Gebiet zwischen Elisabethstraße, Nordufer des Kleinen Eutiner Sees, Südgrenze des Friedhofes, Südgrenze der Wohnbebauung Fritz-Reuter-Straße/Gorch-Fock-Weg und Hospitalstraße.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
Stand: 22. Juni 1998

