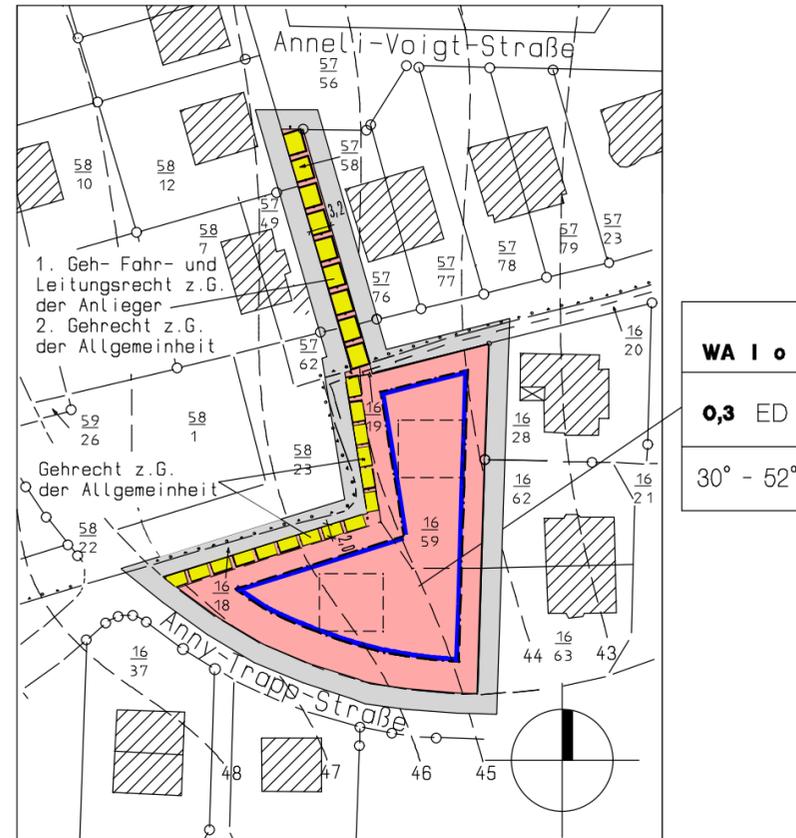


TEIL A-PLANZEICHNUNG M.1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans
(§ 9 (7) BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
- o** Offene Bauweise
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Baugrenze**
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- 30° - 52°** Dachneigung
(§ 92 LBO)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

TEIL B-TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Höhenlagen

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

-Rechtsgrundlage: § 18 BauNVO-

1.2 Anzahl der Wohnungen

In den WA-Gebieten sind in Einzelhäusern jeweils zwei Wohnungen zulässig und in den Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 1 Wohnung höchstzulässig.

-Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 6 BauGB-

2. Festsetzungen zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1 Auf Privatgrundstücken ist für jede angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Es ist mindestens 1 Baum an der Grenze zur Straße zu pflanzen, soweit nicht bereits dort an der straßenseitigen Grundstücksgrenze ein Pflanzgebot für Einzelbäume besteht.

-Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25 a BauGB-

2.2 Starre Einfriedigungen zum Straßenraum und zu Nachbargrundstücken sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

-Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20 BauGB-

2.3 Die Stellplätze sind aus wasserundurchlässigem Pflastermaterial herzustellen.

-Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 20 BauGB-

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Dachpfannen aus gebranntem oder zementgebundenem Material zu verwenden. Dachbegrünungen sind zulässig. Faserzementplatten sind nicht zulässig.

-Rechtsgrundlage: § 92 LBO-

3.2 Einfriedigungen

Im Geltungsbereich sind straßenseitig Einfriedigungen bis zu einer Maximalhöhe von 0,70 m zulässig. Die Art der Einfriedigung ist unter Ziff. 2.2 festgesetzt.

-Rechtsgrundlage: § 92 LBO-

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurgrenze
- o vorhandene Flurstücksgrenze
- - - geplante Flurstücksgrenze
- 16/59 vorhandene Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlage
- [- - -] geplante bauliche Anlage
- ~ Höhenlinie

Präambel :

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.03.2005 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet des ausgewiesenen Kindergartens - Kleinspielfläche - zwischen Anny-Trapp-Straße und Anneli-Voigt-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 08.04.2004 gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 27. August 1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Ostholsteiner Anzeiger am 03.05.2004 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.05. bis einschließlich 19.05.2004 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.07.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07. bis 30.08.2004 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am 21.07.2004 im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.03.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Eutin, den 03.05.2005

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.04.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 21.04.2005

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.03.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Eutin, den 03.05.2005

Der Bürgermeister

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

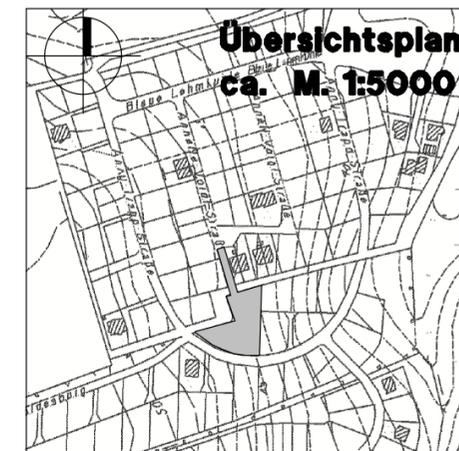
Eutin, den 03.05.2005

Der Bürgermeister

11. 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 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Eutin, den 16.06.2005

Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75

für das Gebiet des ausgewiesenen Kindergartens - Kleinspielfläche - zwischen Anny-Trapp-Straße und Anneli-Voigt-Straße

Erstellt von: Architekturbüro Bielke und Struve, Weidestraße 23, 23701 Eutin