

BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 1. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN

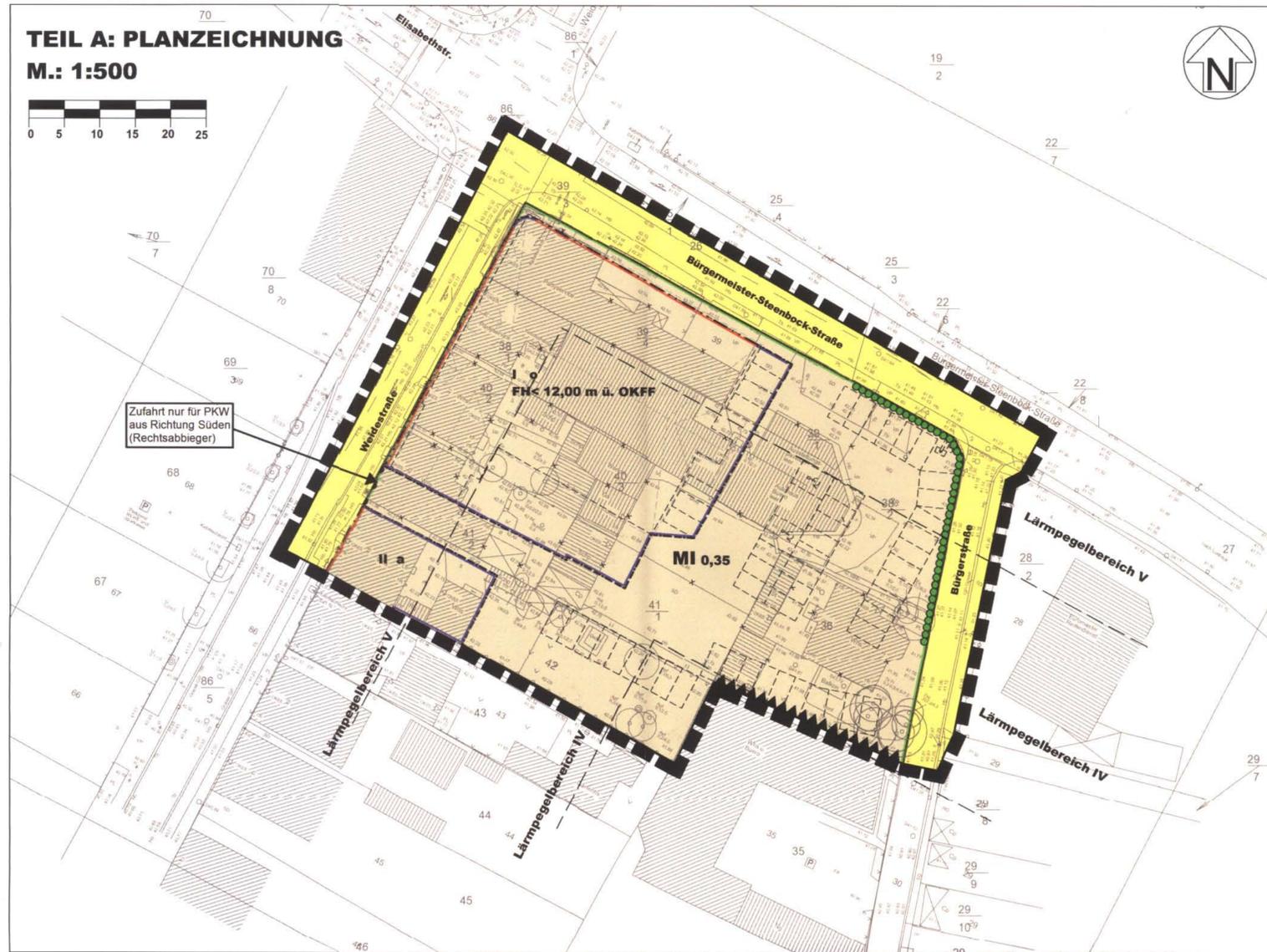
Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.12.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen der Weidestraße, Bürgermeister-Steenbock-Straße und Bürgerstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.12.2009. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 18.12.2008 unter www.eutin.de wurde am 17.12.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 08.01.2009 bis zum 16.01.2009 durchgeführt worden.
 - Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 11.06.2009 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 15.07.2009 bis zum 17.08.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet am 07.07.2009 unter www.eutin.de wurde am 06.07.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.2009 von der Stadtvertretung, als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Eutin, 09.07.2010
- (Schulz)
Bürgermeister
- Eutin, 15.07.2010
- (Siegel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Eutin, 09.07.2010
- (Siegel)
Bürgermeister
- Eutin, 21.07.2010
- (Siegel)
Bürgermeister
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 19.07.2010 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Stadtvertretung und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 20.07.10 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 Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 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 21.07.2010 in Kraft getreten.



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG MISCHGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 6 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE FERTIGFUßBODEN	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN BAULINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	OFFENE BAUWEISE	
	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	VERKEHRSFLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	BEREICH OHNE AUSFAHRTEN	
	SONSTIGE PLANZEICHEN LÄRMSCHUTZWAND	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	LÄRMPELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENPUNKTE
	ZAUN, VORHANDEN
	ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
	ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet unzulässig).
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.
 - NEBENANLAGEN** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden untergeordnete Nebenanlagen soweit sie Gebäude sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauGB)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 150% überschritten werden.
- HÖHEN UND HÖHENLAGEN**
 - HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN**

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,5 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

 - bei ebenem Gelände die Oberkante der Bürgermeister-Steenbock-Straße;
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der der Bürgermeister-Steenbock-Straße abgewandten Gebäudeseite.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Bei festgesetzter abweichender Bauweise ist an das südliche Gebäude geschlossen anzubauen.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) in Wohn- und Arbeitsräumen zu berücksichtigen.
 - Im Mischgebiet ist im Sinne der Festsetzung in der Planzeichnung (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) eine Lärmschutzwand nach Maßgabe des vorliegenden Schallgutachtens, welches Anlage zur Begründung ist, zu errichten.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 84 Landesbauordnung S-H)
 - WERBEANLAGEN**

Innerhalb des Mischgebietes ist nur ein Werbepylon mit einer Gesamthöhe von 7,50m über vorhandenem Geländeniveau zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind ausschließlich bis zu drei Fahnenmasten zulässig. Werbeanlagen müssen sich auf den Werbepylon, die Fahnenmasten und den Traufen- und Giebelbereich der Fassaden beschränken. Fensterläden (Scheiben) sind von jeglicher Werbung, auch Wechselwerbung, freizuhalten.
 - DÄCHER**

Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 22 Grad zulässig. Es sind ausschließlich Dachziegel in roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig. Dacheinschnitte und liegende Dachflächenfenster sind unzulässig.
 - FASSADEN**

Die Fassaden sind in roten oder gelben Steinen auszuführen (Vormauerziegel oder Hochbauklinker).

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59

für das Gebiet zwischen der Weidestraße, Bürgermeister-Steenbock-Straße und Bürgerstraße sowie einer Verbindungslinie zwischen der Weidestraße und der Bürgerstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 16. Dezember 2009

