

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A, 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 vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.12.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A der Stadt Eutin für das Gebiet südlich Peterstraße zwischen Albert-Mahlstedt-Straße und Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 09.03.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am 11.04.2006.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 20.04.2006 bis zum 27.04.2006 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 06.03.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 07.06.2007 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 17.07.2007 bis zum 17.08.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.07.2007 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eutin, 07.01.2008



(Schulz)
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 02.02.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 03.04.2008



(Vogel)
-Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eutin, 07.01.2008



(Schulz)
Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 07.01.2008



(Schulz)
Bürgermeister

- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 28.01.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der 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, wurde am 28.01.2008 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 mit dem am 31.01.2008 in Kraft getreten.

31.01.2008*
Eutin, 31.01.2008



(Schulz)
Bürgermeister

* Berichtigte Daten

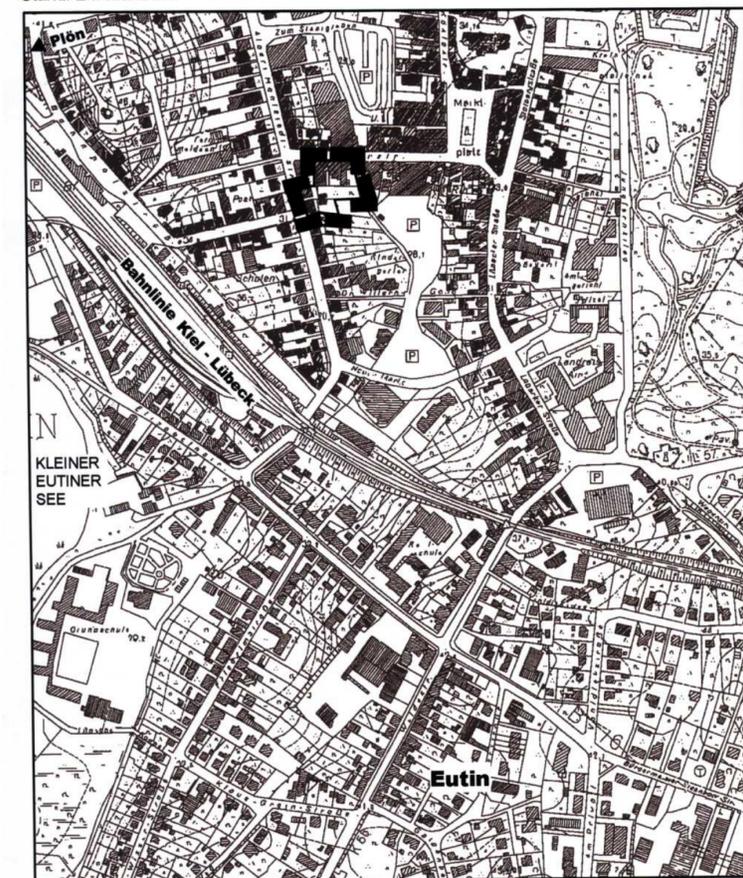
SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 A

für das Gebiet südlich Peterstraße
zwischen Albert-Mahlstedt-Strasse
und Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang

ÜBERSICHTSPLAN

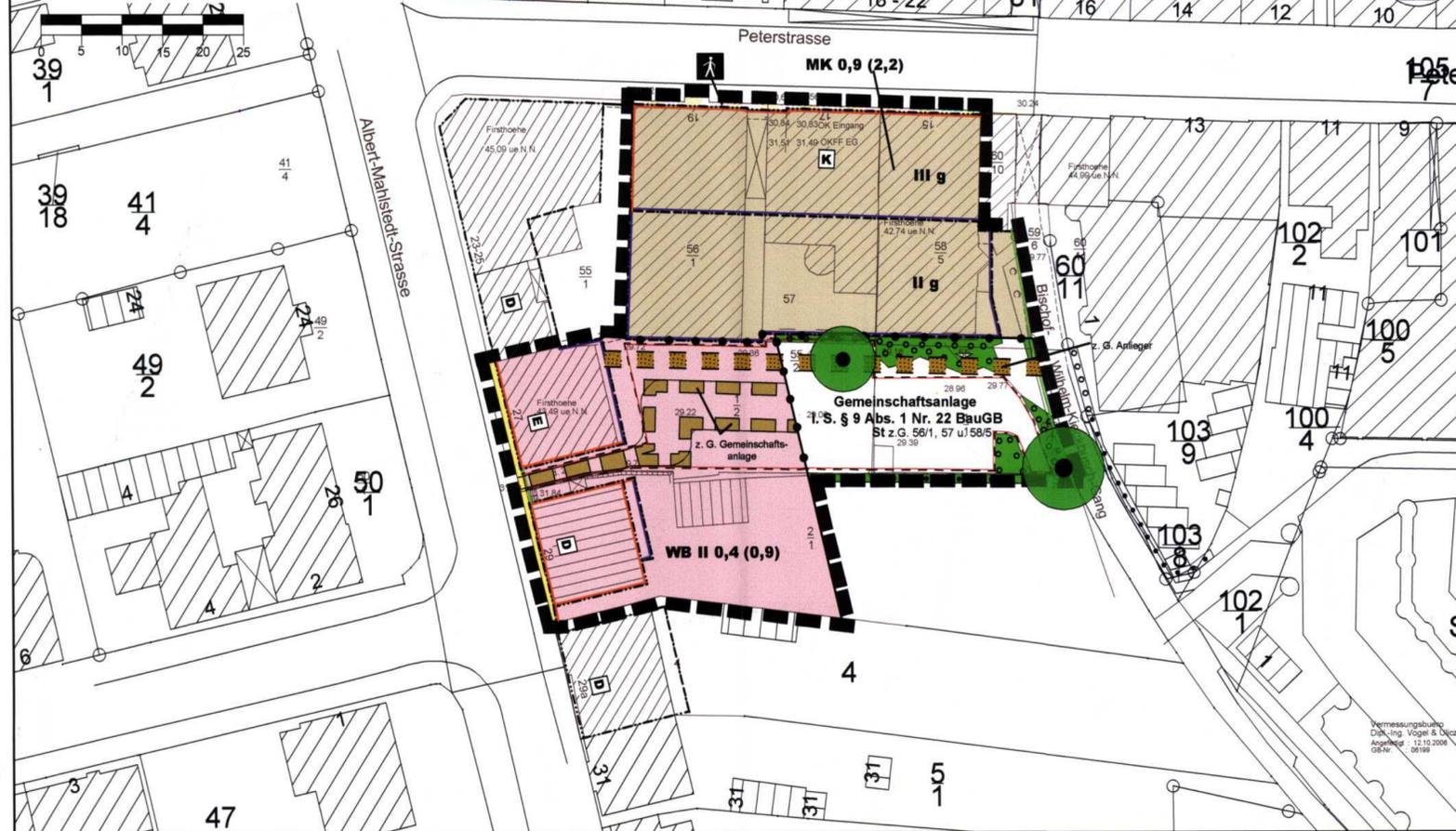
M 1: 5.000

Stand: 24. Mai 2007



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 500



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WB BESONDERE WOHNGBIETE

MK KERNGEBIETE

■ GEMEINSCHAFTSANLAGEN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,9) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE

— BAULINIE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

■ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

■ VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

■ FUSSGÄNGERBEREICH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

● ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE

■ MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN - OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG -

■ MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN - KFZ ZUFUHRT -

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

■ KULTURDENKMAL

■ EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

○ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

■ ERHALTENSWEERTES GEBÄUDE GEMÄß DSchG

■ FIRSHÖHE 43,49 m ÜBER NORMAL NULL

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 1 Abs. 2 DSchG

§ 5 Abs. 1 DSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 1 Abs. 2 DSchG

§ 5 Abs. 1 DSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

- In den Besonderen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 der BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 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. Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- Für die festgesetzte straßengebundene zweigeschossige Bebauung ist eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschöß innerhalb des Dachraumes bzw. bei entsprechender Hanglage im Untergeschoß zulässig. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 1/10 ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.