

BEBAUUNGSPLAN NR. 103 DER STADT EUTIN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:500



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(1,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

OK 35,75 m ü. NN OBERKANTE ÜBER NORMALNULL

FH< 42,25 m ü. NN FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL

TH< 36,25 m ü. NN TRAUFGHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g BAUGRENZE

a BAULINIE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

a ABWEICHENDE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

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

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

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS § 9 Abs. 6 BauGB

ND NATURDENKMAL § 19 LNatSchG

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

GTGa GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN

GS/Ga GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/ GARAGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 BauNVO

■■■■■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

←→ FIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

WD WALMDACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 6 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 19 LNatSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN § 26 LNatSchG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

EINGETRAGENES KULTURDENKMAL § 5 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)

1.1 In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 20 von Hundert überschritten werden.

2.2 In den Baugebieten mit einer GRZ = 0,4 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 80% überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 In der abweichenden Bauweise darf - abweichend von der offenen Bauweise - an eine seitliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

3.2 Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe baulicher Anlagen, darf nicht höher als 0,15 m über der NN-Höhe der Straßennachse in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite liegen. Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennachse
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennachse, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung,
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennachse, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Schutzobjekten (Naturdenkmal, Linde auf dem Grundstück Vossplatz 6) sind Unterkellerungen nicht zulässig.

Hinweis:
Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 103 wird gleichzeitig für diesen Geltungsbereich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 - Stadtkern Eutin - wirksam.

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 (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.03.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 103 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen dem Weg vom Wilhelm-Wisser-Platz zur Seepromenade, dem Voßplatz, einer Verbindungslinie vom Voßplatz zur Seepromenade und der Seepromenade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.11.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.11.2006 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger".
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.12.2006 bis zum 13.12.2006 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 17.04.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 05.07.2007 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 14.08.2007 bis zum 14.09.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.08.2007 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.07.2007 und am 09.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eutin, 16.04.2008
[Signature] (Schulz) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 24.08.2008 sowie die geomatischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 10.04.2008
[Signature] (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.01.2008 bis zum 22.02.2008 während der Dienstzeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.01.2008 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter www.eutin.de wurde am 10.01.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" hingewiesen.
Eutin, 16.04.2008
[Signature] (Schulz) - Bürgermeister -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.03.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
Eutin, 16.04.2008
[Signature] (Schulz) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Eutin, 16.04.2008
[Signature] (Schulz) - Bürgermeister -
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 21.04.2008 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 23.04.2008 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 Datum 24.04.2008 in Kraft getreten.
Eutin, 24.04.2008
[Signature] (Schulz) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 103

Gebiet zwischen dem Weg vom Wilhelm-Wisser-Platz zur Seepromenade, dem Voßplatz, einer Verbindungslinie vom Voßplatz zur Seepromenade und der Seepromenade

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. März 2008

