

# SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 -

# ÖSTLICH DER SIELBECKER LANDSTRASSE ZWISCHEN FISSAUBRÜCK UND FÜNF LINDEN

## TEIL A PLANZEICHNUNG

## TEXT - TEIL B

- Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Vormauersteinen gelb, braun, rot oder hellgrün auszuführen. Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Behelfsasbestem - oder Wellblechgaragen sind unzulässig.
- Die Dächer mit Ausnahme von Flachdächern sind mit dunkelgrauen Pfannen zu decken. Bei Garagen sind flache Dächer zulässig.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Werden Einfriedigungen am Straßenraum gesetzt, so müssen diese aus lebenden Hecken bestehen.
- An der Westseite des Bebauungsplangebietes entlang des Fußweges an der Sielbecker Landstraße wird auf der vorhandenen natürlichen Böschungskante ein 1 m hoher und 3 m breiter Böschungswall aufgeschüttet und mit heimischen Laubgehölzen knickartig angepflanzt. Für die Grundstücke 1, 2, 4, 5, 6, 7, 18 und 19 werden passive Schallschutzmaßnahmen gem. den Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Fassung 1975) Abschn. 2, Tab. 1, vorgesehen.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Telefonzellen, Mülltonnen, Teppichkopf- u. Wäschetrocknungsgeräten sowie Kinderspielflächen nicht zulässig. Rechtsgrundlage: § 14 (1) BauNVO. Außerhalb der überbaubaren Fläche zwischen Baugrenze und dem östlich der Plangebietsgrenze verlaufenden Knick sowie in einem Abstand von 6 m von diesem Knick sind bauliche Anlagen, soweit sie nach der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein zulässig sind, nicht zulässig. Rechtsgrundlage: § 23 (5) BauNVO.
- Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Landschaftsknick ist dauernd zu unterhalten. Für die geplanten Knickpflanzungen und die Pflanzungen des Emissionschutzwalles sind heimische standortgerechte Laubgehölze vorzusehen. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.

### ZEICHENERKLÄRUNG

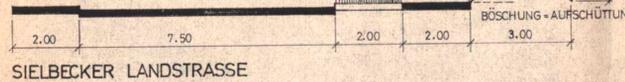
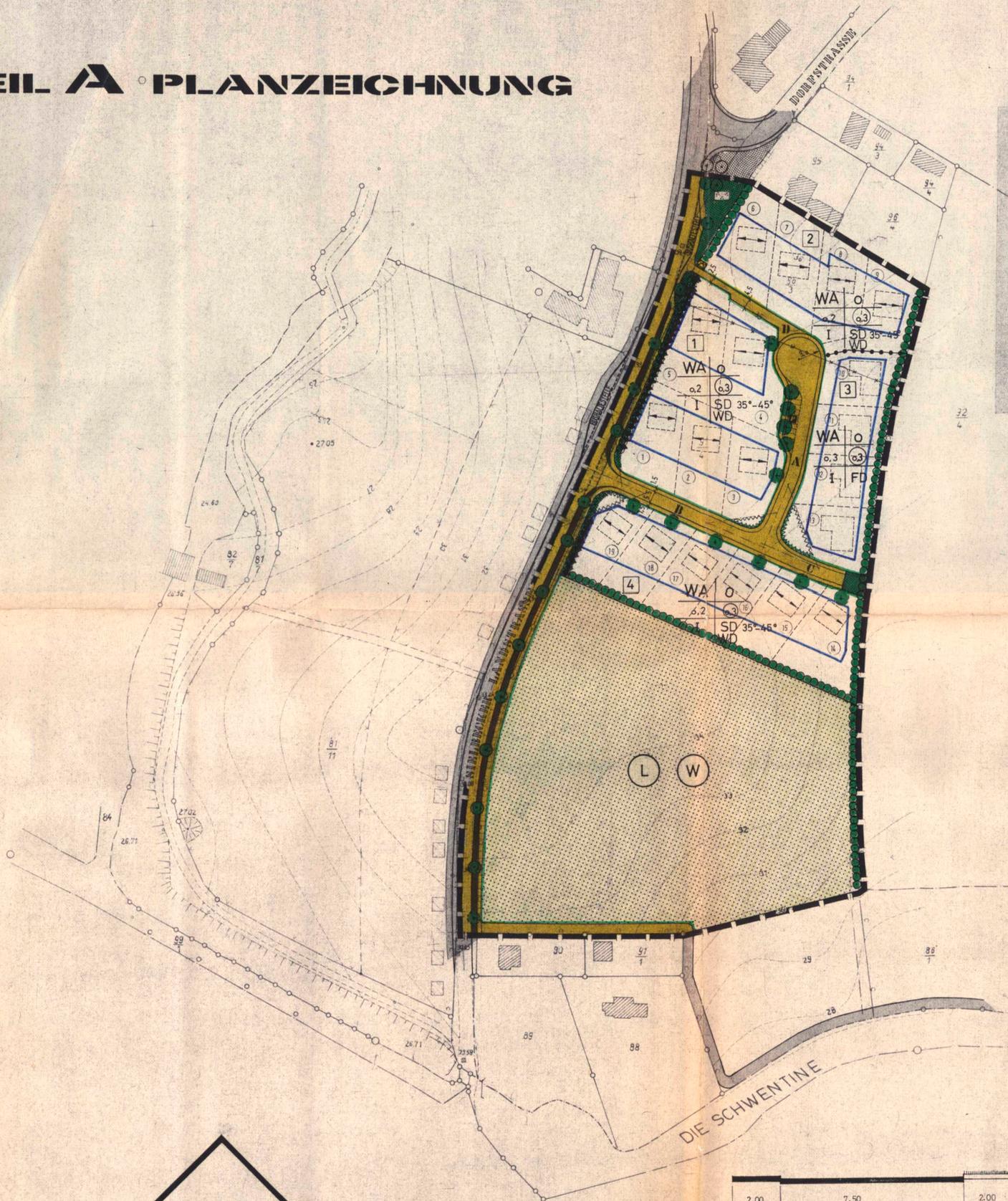
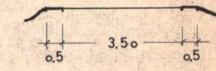
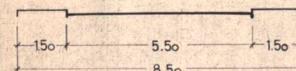
#### 1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS 7 B-BauG
—	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS 1 NR. 1 B-BauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESOSSE, HÖCHSTGRENZE	§ 16 · § 17 BauNVO
o.2	GRZ, GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 · § 17 BauNVO
o.3	GFZ, GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 · § 17 BauNVO
o	BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 ABS 1 NR. 2 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
o	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
SD	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 ABS 1 NR. 2 B-BauG
WD	DACHFORM, SATTELDACH	§ 9 ABS 1 NR. 2 B-BauG
FD	WALMDACH	§ 9 ABS 1 NR. 2 B-BauG
35°-45°	FLACHDACH	§ 9 ABS 1 NR. 2 B-BauG
—	DACHWEIßUNG	§ 9 ABS 1 NR. 2 B-BauG
—	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS 1 NR. 2 B-BauG
—	VERKEHRSEBLÄCHEN	§ 9 ABS 1 NR. 11 B-BauG
—	STRASSENVERKEHRSEBLÄCHE	§ 9 ABS 1 NR. 11 B-BauG
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSEBLÄCHEN	§ 9 ABS 1 NR. 11 B-BauG
—	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 ABS 1 NR. 11 B-BauG
—	WANDERWEG	§ 9 ABS 1 NR. 11 B-BauG
—	STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 9 ABS 1 NR. 11 B-BauG
—	STRASSENBAÜME	§ 9 ABS 1 NR. 11 B-BauG
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN	§ 9 ABS 1 NR. 12 B-BauG
—	UMDREHERSTATION	§ 9 ABS 1 NR. 12 B-BauG
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS 1 NR. 15 B-BauG
—	PARKANLAGE	§ 9 ABS 1 NR. 15 B-BauG
—	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	§ 9 ABS 1 NR. 15 B-BauG
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS 4 BauNVO
—	FLÄCHEN FÜR AUFGESCHÜTTUNGEN	§ 13 ABS 1 NR. 17 B-BauG
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE	§ 9 ABS 1 NR. 10 B-BauG
—	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 ABS 1 NR. 10 B-BauG
—	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS 1 NR. 25a B-BauG
—	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN	§ 9 ABS 1 NR. 25a B-BauG
L	FLÄCHEN DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 ABS 4 B-BauG
W	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	§ 9 ABS 4 B-BauG
—	WASSERSCHUTZZONE GEM. § 13 I AGRARSTÄTTENVERORDNUNG (GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT SH. S. 263)	§ 9 ABS 4 B-BauG
—	ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 ABS 1 NR. 25a B-BauG NR. 25b

#### 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

—	VORHANDENE BEBAUUNG
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	KÜNFTIG PORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	IN AUSSICHT GEM. GEMEINE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	SICHTDREIECK
—	HÖHENLINIE VOR DER ERSCHLIEßUNG
—	TEILBEREICHBEZEICHNUNG
—	STRASSENBEZEICHNUNG
—	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER GEBÄUDE, SOWIE GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG

#### STRASSENPROFILE M 1:100



SIELBECKER LANDSTRASSE

GEMARKUNG: FISSAU, FLUR 7

M 1:1000

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCH. -H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9.12.1960 (GVOBl. SCH. -H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG EUTIN VOM 19.5.1979 MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28, SIELBECKER LANDSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757).

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 B-BauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 21.3.1979

EUTIN, DEN 26.2.1980  
DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.3.1979 BIS 2.5.1979 NACH VORHERIGER AM 22.3.1979 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSRAND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN

EUTIN, DEN 26.2.1980  
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMASSSTAB BEFAND AM 28. DEZ. 1979 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBÄULICHEN PLANANLEGEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Eutin, DEN 31. JAN. 1980

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.6.1979 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 19.6.1979

EUTIN, DEN 26.2.1980  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 B-BauG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 12.5.1980, AZ.: 611.3/1979/28.HU/KW, MIT OHNE AUFLAGEN ERTEILT.

EUTIN, DEN 14.05.1980  
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 14.05.1980 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 14.05.1980, AZ.: BESTÄTIGT.

EUTIN, DEN 28.05.1980  
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

EUTIN, DEN 28.05.1980  
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 6.06.1980 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSÄTZLICH DER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

EUTIN, DEN 09.06.1980  
DER BÜRGERMEISTER

Siedlungs- und Baugenossenschaft  
**Wankendorf**  
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen  
2355 Wankendorf, Kampstraße 22, Telefon (04326) 10 21

WANKENDORF, DEN 15.3.1978  
GEÄNDERT: 8.1.1978 77  
ERGÄNZT: 12.6.79 FL.