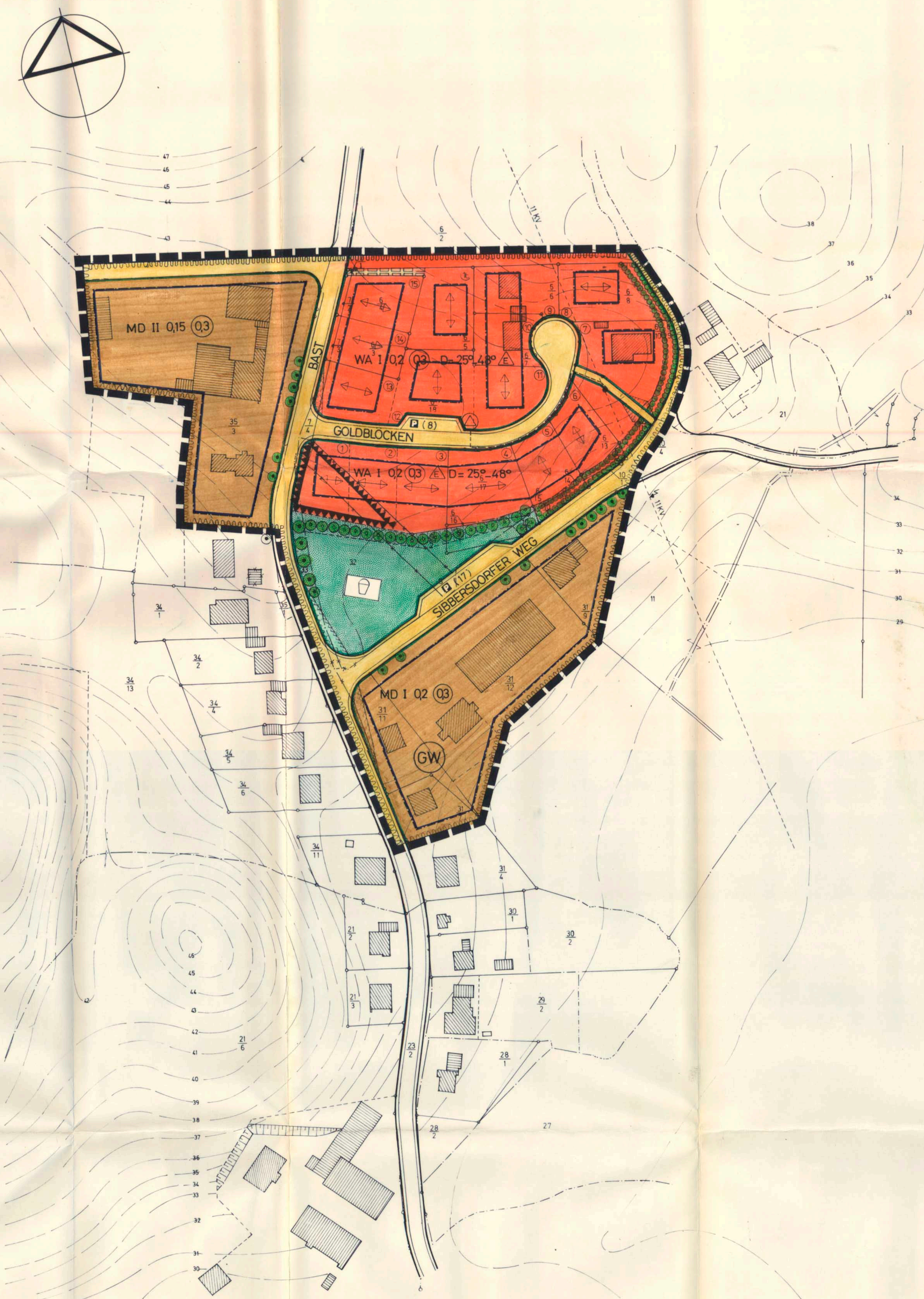


PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M.1:1000



SATZUNG
DER STADT EUTIN ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG 1/81 DES BEBAUUNGSPLANES NR.29
FÜR DAS GEBIET AN DER STRASSE BAST

AUFGRUND DES § 10 IN VERBINDUNG MIT § 13 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR.1 DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) UND DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHES FESTSETZUNGEN VOM 11.11.1981 (GVOBL. SCHL.-H. S. 249) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9.12.1980 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADT- VERRETUNG DER STADT EUTIN VOM DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.29 DER STADT EUTIN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ALS SATZUNG ERLASSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1757)

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

PLAN- ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BBauG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauVO
MD	DORFGEBIETE	§ 5 BauVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BBauG
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
02	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 (1) 1 BBauG
03	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 BauVO

BAUWEISE		§ 9 (1) 2 BBauG
▲	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 (1) 2 23 BauVO
D=35°-48°	DACHNEIGUNG	§ 9 (1) 2 BBauG
→	FIRSTRICHTUNG/STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 (1) 2 BBauG
---	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BBauG

VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) u Abs. 6 BBauG
■	STRASSENFLÄCHEN	
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, BEGRÄNZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) u Abs. 6 BBauG
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	

GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 u Abs. 6 BBauG
■	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 u Abs. 6 BBauG
■	ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGS- GEBIET VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 u Abs. 6 BBauG
■	SPIELPLATZ	§ 9 (1) 15 u Abs. 6 BBauG
●	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 u Abs. 6 BBauG
●	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 u Abs. 6 BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN		
○	UMFORMERSTATION	§ 9 (1) 24 u Abs. 6 BBauG
■	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 (1) 10 u Abs. 6 BBauG
■	FLÄCHEN FÜR AUFSCUTTUNG	§ 9 (1) 17 u Abs. 6 BBauG
■	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 u Abs. 6 BBauG
■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER B- PLANÄNDERUNG	§ 9 (7) BBauG

II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

○	WASSERSCHUTTZONE	§ 9 (1) 16 u Abs. 6 BBauG
GW	SICHTDREIECKE	
GW	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN WASSERSCHUTTZONE GEM. § 13 LAGERBEHALTERVER- ORDNUNG V. 15.9.1977 (GESETZ UND VERORDNUNGS- BLATT SCHL.-H. S. 289)	
---	BÖSCHUNG	§ 9 (1) 26 u Abs. 6 BBauG

III. DARSTELLUNG OHNE NORM-CHARAKTER

■	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
■	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
---	FLURSTÜCKSGRENZEN	
---	ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
---	BEABSICHTIGTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
---	HÖHENLINIEN (m ü. NN)	
---	DOPPELFREILEITUNG VORHANDEN	
---	GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG	

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FEST-SETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG § 9 (1) 15 BauVO
------------------------------	-------------------------------------

1.1 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND DIE IN § 4 (3) 2, 3, 4, 5 BauVO VOR- GEGEHENEN AUSNAHMEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. RECHTSGRUNDLAGE: § 1 (5) BauVO

1.2 IN EINZELWOHNUNGS- UND EINGESCHOSSIGER BAUWEISE IN DEN ALLGEMEIN- EN WOHNGEBIETEN SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. RECHTSGRUNDLAGE: § 4 (4) BauVO

1.3 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14 (1) BauVO MIT AUSNAHME VON TELLEFONZELLEN, MÜLLTÖNNENSCHRÄNKEN, TEPPICHKLOPP- UND WASCH- GERÜSTEN SOWIE KINDERSPIELPLÄTZEN SIND IN DEN ALLGEMEINEN WOHN- GEBIETEN NICHT ZULÄSSIG. RECHTSGRUNDLAGE: § 14 (1) BauVO

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE
OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBOGEN DER BAULICHEN ANLAGEN SOLL IM ALL- GEMEINEN NICHT MEHR ALS 50 CM ÜBER DER ENDGÜLTIGEN GELÄNDEHÖHE LIEGEN.

BEZUGSPUNKTE SIND:
A) BEI EBENEM GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE
B) BEI ANSTIEGEM GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE VER- MEHRT UM DAS MASS DES NATÜRLICHEN GEFÄLLES ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE
C) BEI FALLENDEN GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE VERMIN- DERT UM DAS MASS DES NATÜRLICHEN GEFÄLLES ZUR MITTE DER STRAS- SENSEITIGEN GEBÄUDESEITE
RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 2 BBauG

3. VOLLGESCHOSSE (HANGGESCHOSSE)
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE 5-9.16 IM BEREICH DER STRASSE GOLDBLOCKEN KANN DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE WEGEN DES GELÄNDEGEFÄLLES AUF 2 GESCHOSS ERHÖHT WERDEN, WENN DIE FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ) VON 02 UND DIE FESTGESETZTE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) VON 03 NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. RECHTSGRUNDLAGE: § 17 (5) BauVO

4. ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
DIE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES EINGEZEICHNETEN EINZEL- BÄUME SIND DAUERND ZU ERHALTEN. ALLE ÜBRIGEN VORHANDENEN BÄUME, AUSSER OBSTBÄUME, DÜRFEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DES MAGISTRATS DER STADT EUTIN ENTFERNT WERDEN. ENTFERNT BÄUME SIND DURCH EIN- HEIMISCHE, DER LANDSCHAFT UND DER NÄHEREN UMGEBUNG ANGEPAßTE BÄUME ZU ERSETZEN. INNERHALB DER IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAU- UNGSPLANES AUSGEWIESENEN BAUGEBIETE IST JE ANGEFANGENE 300 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN HOCH- ODER HALBSTAMMGEHÖLZ EINHEIMISCHER LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 25 u 25b BBauG

5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
5.1 FÜR DIE FASSADEN DER BAULICHEN ANLAGEN IST EINE AUSFÜHRUNG IN ZIE- GELVERBLENDUNG, PUTZBAU ODER GEMISCHTER BAUWEISE ZULÄSSIG. DIE FARBGEBUNG MUß DERJENIGEN BENACHBARTER GEBÄUDE ANGEPAßT WERDEN.
5.2 FÜR DIE EINDECKUNG DER DÄCHER DER GEBÄUDE SIND DACHPANNEN AUS GE- BRÄUNTEN ODER ZEMENTGEBUNDENEN MATERIAL ZU VERWENDEN. SOWEIT DIES DIE DACHNEIGUNG ZULÄSST, DIE FARBE DER DACHPANNEN MUß DERJENI- GEN BENACHBARTER DÄCHER ANGEPAßT WERDEN. DIE EINZELGRÖSSE DER VER- LEGTEN DACHPANNE DARF 0,25 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.3 IN DÄCHERN MIT EINER DACHNEIGUNG VON UNTER 32° SIND DACHGAUBEN UN- ZULÄSSIG. DACHGAUBEN DÜRFEN ERST IN BRÜSTUNGSHÖHE AUS DER DACH- FLÄCHE HERAUSTRETEN.

6. EINFRIEDIGUNGEN
DIE GRUNDSTÜCKE DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE DÜRFEN AN DER STRAS- SENSEITE MIT LEBENDIGEN HECKEN ODER HOLZZÄUNEN VON HÖCHSTENS 70 CM HOHE EINFRIEDIGT WERDEN. MASSIVE SÖKEL VON HÖCHSTENS 20 CM HOHE INNERHALB DER 70 CM GESAMTHÖHE SIND ENTLANG DER STRASSENSEITE ZU- LÄSSIG. GRUNDSTÜCKSZUGÄNGE UND -ZUFÄHRTEN DÜRFEN MIT TÖREN UND PFEILERN VON 70 CM HOHE VERSEHEN WERDEN. DIE BAUGRUNDSTÜCKE ZU DEN ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN SIND MIT MASCHENDRAHT- ZÄUNEN EINFRIEDIGEN.

RECHTSGRUNDLAGE: GESETZ ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 11.11.1981
§ 9 (1) 25b BBauG

7. SICHTDREIECKE
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHT- DREIECKE DÜRFEN KEINE ANPFLANZUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN ODER SONSTIGE EINRICHTUNGEN ERHALTEN, DIE EINE 70 CM ÜBER DEN ANGRENZENDE BORD- STEINEN LIEGENDE GEDÄCHTE EBENE ÜBERSCHREITET. RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 10 BBauG

VERFAHRENSVERMERKE

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERRETUNG VOM 15.06.1982

EUTIN, DEN 20.07.1982
SIEGELABDRUCK
DER BÜRGERMEISTER

DEN BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN SOWIE DEN DURCH DIE ÄNDERUNGEN BERTÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELÄNGE IST DIE GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEM. § 13 BBauG GEGEBEN WOR- DEN. VON DIESEN WURDE NICHT WIDERSPROCHEN.

EUTIN, DEN 20.07.1982
SIEGELABDRUCK
DER BÜRGERMEISTER

DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 15.06.1982 VON DER STADTVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 15.06.1982 GEBILLIGT.

EUTIN, DEN 20.07.1982
SIEGELABDRUCK
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG NR. 1/81 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

EUTIN, DEN 20.07.1982
SIEGELABDRUCK
DER BÜRGERMEISTER

DIESE VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLAN- ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) UND DER BEIGEFÜGTEN BEGRÜNDUNG, IST AM 3.07.1982 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBauG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGT AB 3.07.1982 ÖFFENTLICH AUS.

EUTIN, DEN 20.07.1982
SIEGELABDRUCK
DER BÜRGERMEISTER