B-PLAN NR. 45 DER STADT EUTIN

PLANZEICHNUNG TEIL-A-

M 1:1000

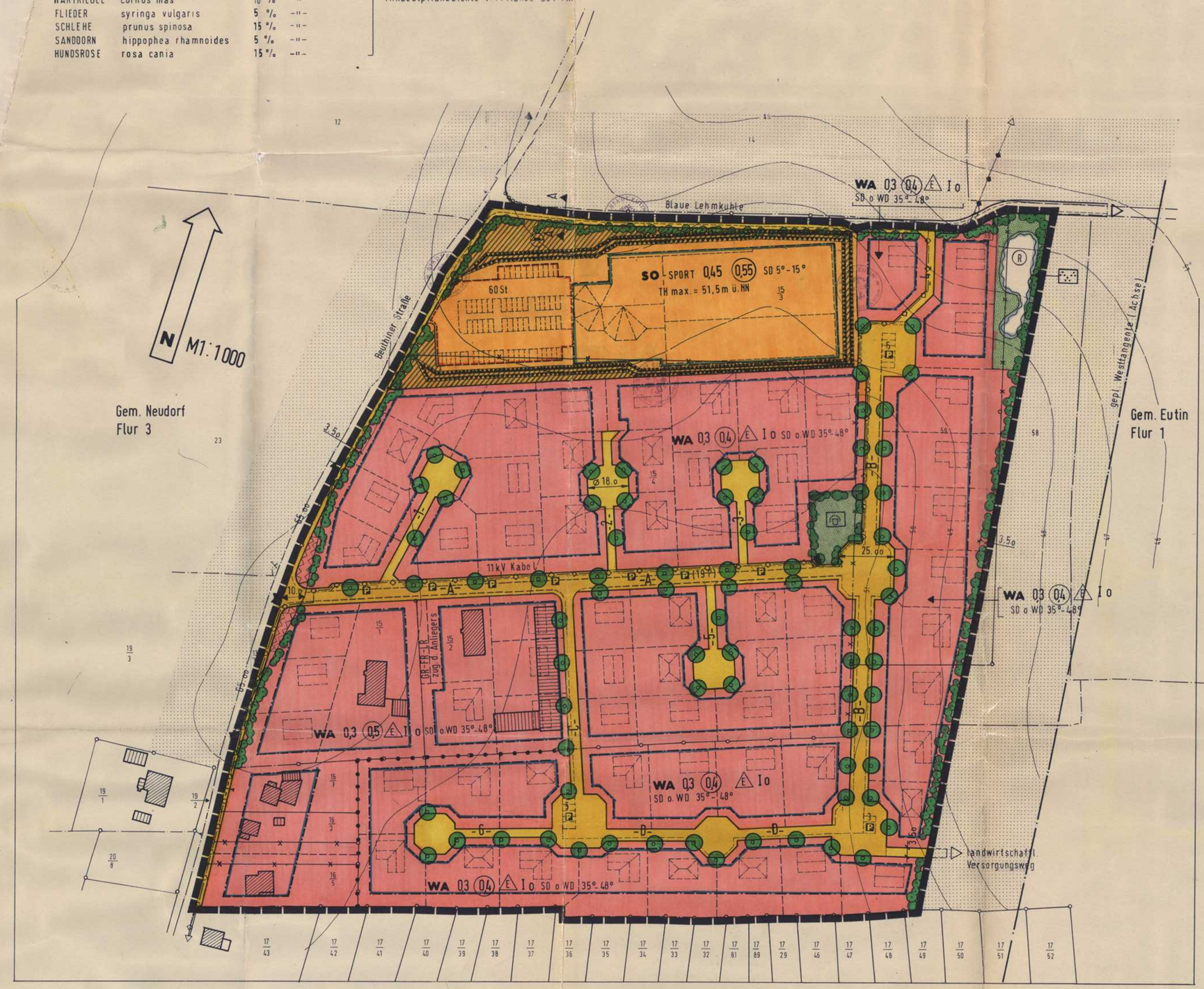
BAUM-UND STRAUCHARTEN

- ⊙ Bäume an den Erschließungsstraßen- + -Wegen (im Gehwegbereich)
  BAUMHASEL - corylus colurna (Hochstamm, 4x versch., Stammumfang 18 - 20cm)
- ⊙ Bäume im Bereich d. Längsparkstreifens d. Planstr. -A-
  ROTBLÜHENDE ROSSKASTANIE - aesculus carnea (Hochstamm, 4x versch., Stammumfang 18 - 20 cm)

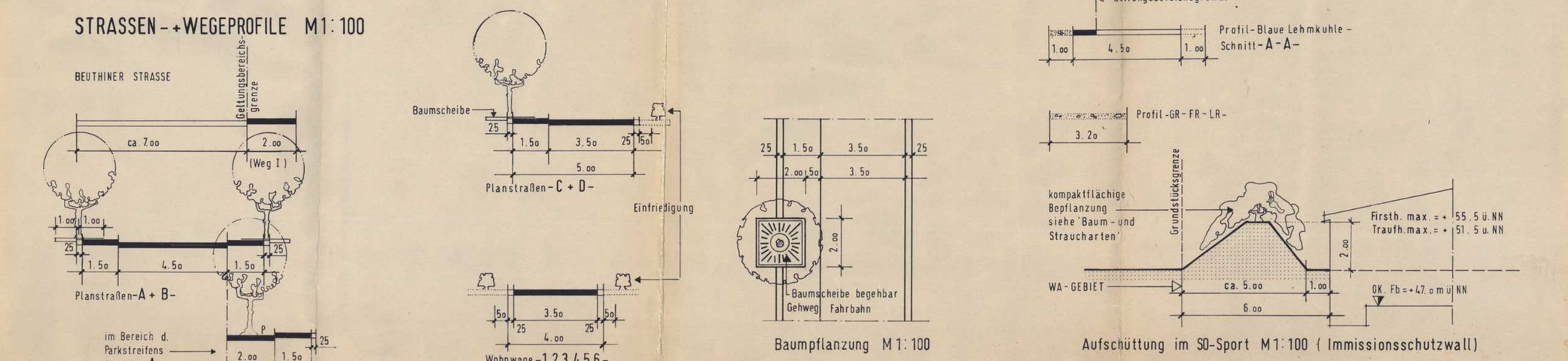
Flächenhafte Anpflanzungen und Immissionsschutzwall

SANDBIRKE	betula pendula	5 %	Heister 125/150
HAINBUCHE	carpinus betulus	20 %	-"-
STIELEICHE	quercus robur	10 %	-"-
HASEL	corylus avellana	15 %	2x v. BÜ 60/100
HARTRIEGEL	cornus mas	10 %	-"-
FLIEDER	syringa vulgaris	5 %	-"-
SCHLEHE	prunus spinosa	15 %	-"-
SANDDORN	hippophea rhamnoides	5 %	-"-
HUNDSROSE	rosa cania	15 %	-"-

% -Anteile bei einer Mindestpflanzdichte v. 1 Pflanze auf 1 m²



STRASSEN-+WEGEPROFILE M1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 45 — § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO
- SO — SONDERGEBIET - SPORT — § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL — §§ 16 + 17 BauGB
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- TH = max. — MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE

BAUWEISE — § 9 (1) 2 BauGB

- O — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE — §§ 22 + 23 BauNVO
- SD o WD — SATTELDACH ODER WALMDACH
- 35°-48° — DACHNEIGUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG — § 16 (5) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GEPLANTE TRAFO-STATION — § 9 (1) 12 BauGB
- GEPLANTE 11 KV-ELT-KABEL — § 9 (1) 13 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB
- PARKANLAGE
- PRIV. GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- REGENRÜCKHALTEBECKEN — § 9 (1) 16 BauGB
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN HIER: LÄRMSCHUTZWALL — § 9 (1) 17 BauGB
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN HIER: SICHTDREIECKE — § 9 (1) 10 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE — § 9 (1) 4 BauGB
- St — STELLPLÄTZE
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUG. . . . — § 9 (1) 21 BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN U. BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) 25a BauGB

- GEPLANTE EINZELBÄUME
- ABSCHIRMGRÜN

ART U. UMFANG S. TEIL -A- "BAUM- U. STRAUCHARTEN"

- FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN

2.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSTRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE IN METER ÜBER NN
- 15 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONSANGABE IN METER (65.0 / 2.5)

TEXT TEIL-B-

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I. S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVO. VOM 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN WA-GEBIETEN SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 u. 5 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 1 Abs. 6 BauNVO-

1.2 IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN SO -SPORT-GEBIET SIND ZULÄSSIG:
a) TENNISSPORTHALLE
b) SCHANK - u. SPEISEWIRTSCHAFT
C) ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR FREIZEITGESTALTUNG
SPORTANLAGEN SOWIE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR FREIZEITGESTALTUNG SIND NUR INNERHALB VON GEBÄUDEN ZULÄSSIG.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 1 Abs. 6 IN VERBINDUNG MIT § 11 BauNVO-

1.3 ANZAHL DER WOHNUNGEN
FÜR EINZELHÄUSER IN DEN WA-GEBIETEN SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 4 Abs. 4 BauNVO-

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 HÖHENLAGE
FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN IST EINE ALLSEITIG GELTENDE SICHTBARE SOCKELHÖHE VON MAX. 0,50 m ZULÄSSIG.
DAS NATÜRLICHE GEFÄLLE DES GELÄNDES IST ZU ERHALTEN.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 9 Abs. 2 BauGB-

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 82 Abs. 1 LBO vom 24.02.1983)

3.1 AUSSENWANDGESTALTUNG
DIE AUSSENWÄNDE DER WOHNGEBÄUDE EINSCHL. GARAGEN SIND IN ROT-BRAUNER ZIEGELVERBLENDUNG AUSZUFÜHREN: BIS ZU 30% DER AUSSENWANDFLÄCHEN SIND IN ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG, DIE WAHLWEISE IN ANTEILEN PUTZ ODER HOLZ ENTHALTEN KÖNNEN.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 82 Abs. 1 LBO-

3.2 DACHEINDECKUNG
FÜR DIE EINDECKUNG DER DÄCHER SIND DACHPFANNEN AUS GEBRANNTEM ODER ZEMENTGEBUNDENEM MATERIAL, MIT AUSNAHME DER DACHEINDECKUNG IM BEREICH DES SO-SPORT ZU VERWENDEN. DIE EINZELGRÖSSE DER PFANNEN DARF MAX. 0,20 m² BETRAGEN.
- RECHTSGRUNDLAGE: § 82 (1) LBO -

3.3 EINFRIEDIGUNGEN
BEI GRUNDSTÜCKEN IN DEN WA-GEBIETEN IST STRASSENSEITIG EINE EINFRIEDIGUNG BIS ZUR MAXIMALHÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.
BEI EINFRIEDIGUNGEN MUß VON DEN ÄUSSEREN BEGRENZUNGSLINIEN DER HOHNWEGE 1 - 6 UND DER PLANSTRASSEN C + D DER AUF DER PLANZEICHNUNG UNTER 'STRASSENPROFILE' ANGEGEBENE MINDESTABSTAND VON 0,50 m EINGEHALTEN WERDEN.
AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN UND WA-GEBIET SIND SCHUTZRÄUME (MASCHENDRAHT) VON ≥ 1,20 m HÖHE ZU ERRICHTEN.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 82 Abs. 2 LBO-

4. GARAGEN UND NEBENANLAGEN
(§ 14 Abs. 1 IN VERBINDUNG MIT § 23 Abs. 5 BauNVO)
GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 14 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauNVO-

5. SICHTDREIECKE
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB)
INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE -SICHTDREIECKE- SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
-RECHTSGRUNDLAGE: § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB-

6. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)

6.1 STRASSENBÄUME UND FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN
ART UND UMFANG SIEHE PLANZEICHNUNG TEIL -A- 'BAUM- UND STRAUCHARTEN'

6.2 BÄUME AUF DEN WOHNGRUNDSTÜCKEN
AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN IM PLANGEBIET IST JE ANGEFANGENE 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN BAUM ZU PFLANZEN.
KLEINKRONIGE BAUMARTEN, z.B.
ZIERKIRSCHE - PRUNUS SARGENTII, ACCOLADE'
ZIERAPFEL - MALUS HORIBUNDA
MALUS, MILLIERI
WEISS- U. ROTDORN - CRATAEGUS, CARRIERE'
CRATAEGUS LAEVIGATA
'PAUL'S SCARLET'
KUGEL AHORN - ACER PLATANOIDES 'GLOBOSUM'
AKAZIE - ROBINIA PSEUDOACACIA 'MONOPHYLLA'
BAUMHASEL - CORYLUS COLURNA
RECHTSGRUNDLAGE: § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB

SATZUNG

DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

Gebiet: 'Östlich der Beuthiner Straße im Anschluß an die vorh. Bebauung nördlich der Neustettiner Straße'

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG AM 14. 12. 1987 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER BEUTHINER STRASSE IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG NÖRDLICH DER NEUSTETTINER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 15.12.1982 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM 'OSTHOLSTEINER ANZEIGER' AM 15.06.1983 ERFOLGT.

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BauGB IST AM 20.6-4.7.1983 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM IST NACH § 3 (1) SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 21.12.1983 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 30.10.1984 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.12.1984 BIS ZUM 11.01.1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GEltend GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 30.11.1984 IM OSTHOLSTEINER ANZEIGER ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. 01.10.1985 - 25.11.1985 22.09.1986

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 15.09.86 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

EUTIN, DEN 30. Dez. 1987 — LEITER DES KATASTERAMTES

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.07.1985 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 (3) i.V.m. § 13 (1) SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 14.12.1987 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 14.12.1987 GEBILLIGT.

EUTIN, DEN 22.12.1987 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB AM DEM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 25.03.1988 AZ.: 634.0/1-012/B45-485-HI/RO ERKLÄRT, DASS
- ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT,
- DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND,
GLEICHZEITIG SIND DIE ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

EUTIN, DEN 09.01.1989 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

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

EUTIN, DEN 09.01.1989 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 10.11.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 11.11.1988 in KRAFT GETRETEN.

EUTIN, DEN 09.01.1989 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

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

EUTIN, DEN 15.12.1992 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 31.12.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 Abs.2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 01.01.1993 IN KRAFT GETRETEN.

EUTIN, DEN 10.02.1993 — GRIMM, BÜRGERMEISTER

28

BEBAUUNGSPLAN NR.45

M 1:1000

STADT EUTIN - DER MAGISTRAT - STADTBAUAMT

EUTIN, DEN 14.12.1987

GEÄNDERT U. ERGÄNZT .....