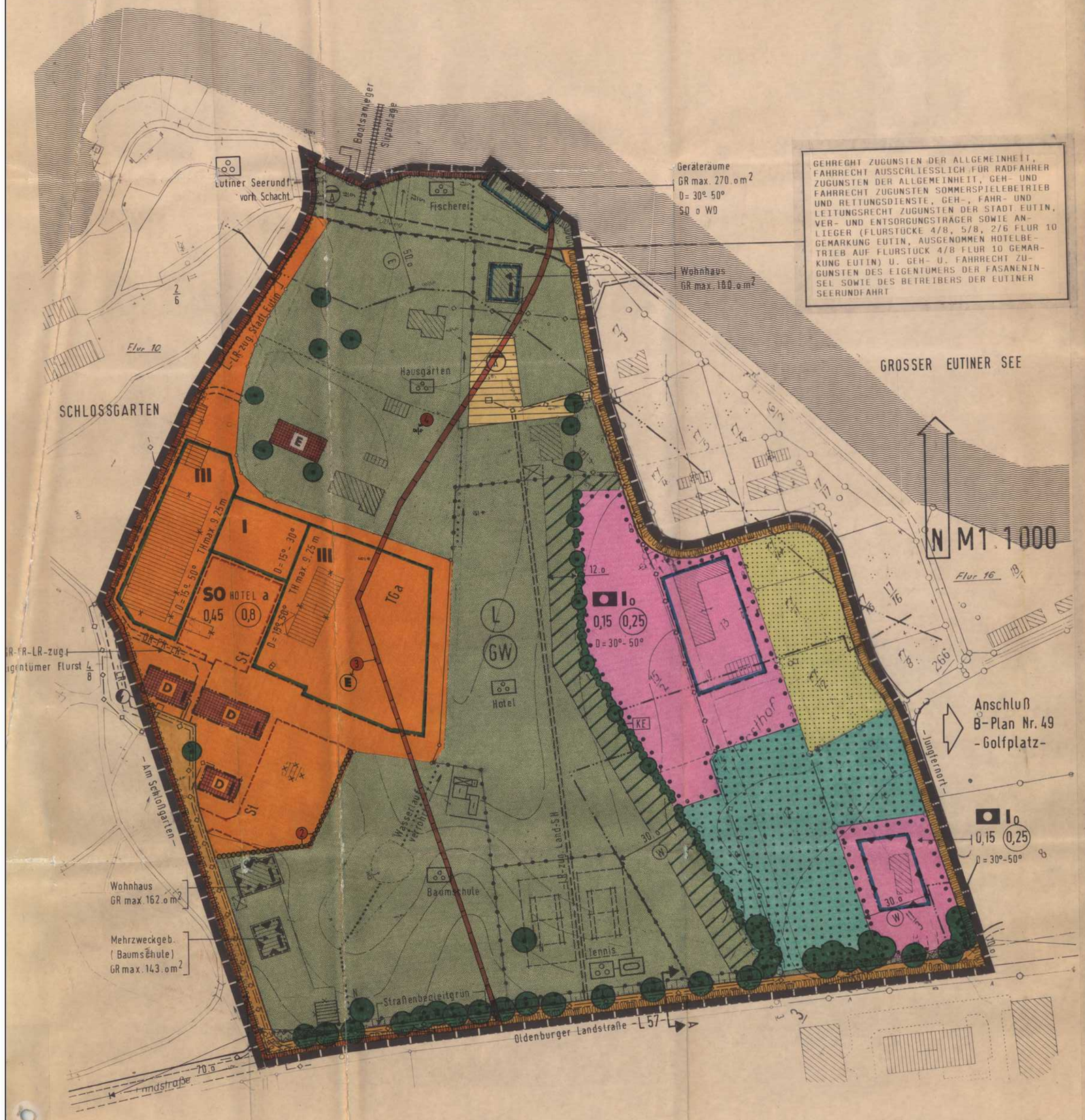
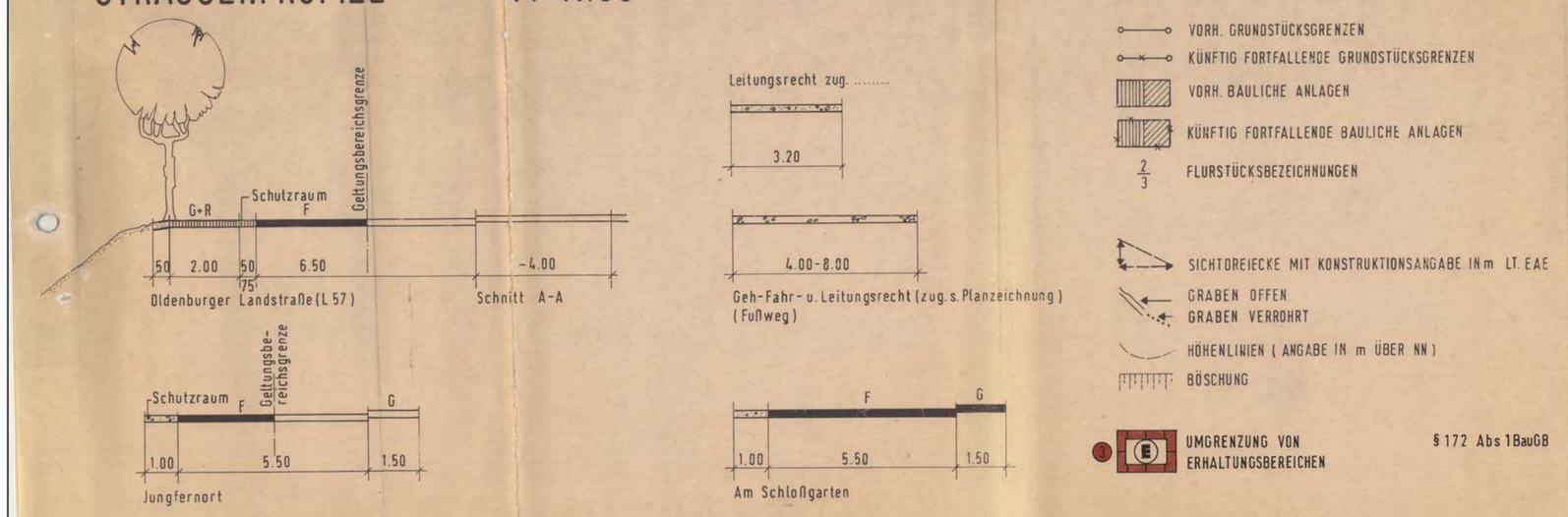
B-PLAN NR.48 DER STADT EUTIN

1. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL-A-



STRASSENPROFILE M 1:100



III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORH. BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- 2/3 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONSANGABE IN m LT. EAE
- GRABEN OFFEN
- GRABEN VERROHRT
- HÖHENLINIEN (ANGABE IN m ÜBER NN)
- BÖSCHUNG
- (E) UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN — § 172 Abs 1 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

		RECHTSGRUNDLAGEN
1.)	FESTSETZUNGEN	
	GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. 1. ÄNDERUNG D. B-PLANES NR. 48 DER STADT EUTIN	§ 9 (7) BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
SO	SONDERGEBIET - HOTEL -	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GR max	MAXIMAL ZUL. GRUNDFLÄCHE IN m²	§ 19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 20 BauNVO
0,15	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
(0,25)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
TH	TRAUFHÖHE IN m ÜBER GEHWEG	§ 18 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
SD, WD	SATTELDACH, WALMDACH	§ 9 (4) BauGB
D=30°-50°	ZUL. DACHNEIGUNG	§ 9 (4) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 (1) 5 BauGB
	OFFENTL. VERWALTUNG (FORSTAMT)	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	STRASSENBEGLEITGRÜN
	FLÄCHE FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12 + 14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT	
	ABWASSERAUFBEREITUNG	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	PRIVATE GRÜNFLÄCHE SPORT
Wohnh	BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN	§ 9 (1) 9 BauGB
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 18a BauGB
	WALD	§ 9 (1) 18b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 (1) 22
TGa	TIEFGARAGE	St STELLPLÄTZE
-GR-FR-LR-	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 21 BauGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 10 BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25a + 25b BauGB
	ABSCHIRMGRÜN ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN	
KE	KNICKERHALTUNG	
	IMMISSIONSSCHUTZ	§ 9 (1) 24 BauGB
	FLÄCHE FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25a BauGB
2.)	NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
D	KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG GEM. § 5 (1) DSchG	§ 9 (6) BauGB
E	ERHALTENSWERTES GEBÄUDE GEM. § 1 (5) BauGB	§ 9 (6) BauGB
GW	IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUTIN VORGESEHENES SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG	§ 9 (6) BauGB
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	§ 9 (6) BauGB
50 E	50,0 m BREITER ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN GEM. § 40 LPflegG	§ 9 (6) BauGB
30 W	30,0 m BREITER WALDSCHUTZSTREIFEN GEM. GEM. § 3 (3) LVO WÄLDER, MOORE, HEIDEN	§ 9 (6) BauGB
	MITTEL- U. NIEDERSPANNUNGSANLAGEN (VORH. 11 kV- u. ON-KABEL)	§ 9 (6) BauGB
N	NATURDENKMAL GEM. § 19 (1) LPflegG; HIER: VORH. EICHEN GEM. KREISVERORDNUNG ÜBER NATURDENKMALE IM KREIS OH VOM 02.07.90	§ 9 (6) BauGB
	VORH. UND UNTER SCHUTZ GESTELLTE BÄUME GEM. § 2 (1) DER STADT EUTIN ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES.	

TEXT TEIL -B-

ES GILT DIE BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) GEÄNDERT DURCH ANL. I KAP. XIV ABSCHN. II NR. 2 EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBL. II S. 889, 1124)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 1 BIS 15 BAUNVO

1.1 IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN SONSTIGEN SONDERGEBIET -HOTEL- SIND ZULÄSSIG:

1. EIN BETRIEB DES BEHERBUNGSGEWERBES EINSCHL. RESTAURATION
2. EIN KURZENTRUM MIT ENTSPRECHENDEN EINRICHTUNGEN
3. EIN TAGUNGSZENTRUM MIT ENTSPRECHENDEN EINRICHTUNGEN
4. ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR FREIZEITGESTALTUNG
5. JE EINE WOHNUNG FÜR BETRIEBSINHABER, BETRIEBSLEITER UND HAUSMEISTER DER HOTELANLAGE

DER BETRIEB IST AUF FREMDVERSORGUNG ABZUSTIMMEN. ER MUSS IM UMFANG EINE VOLLVERPFLEGUNG GEWÄHRLEISTEN UND IN DER KAPAZITÄT DER ANZAHL DER BETTEN ENTSPRECHEN.

DER EINBAU VON KÜCHEN ODER SONSTIGEN KOCHGELEGENHEITEN IN ZUORDNUNG ZU DEN EINZELNEN ZIMMERN IST UNZULÄSSIG.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) Nr. 9 BauGB -

1.2 IN DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - FORSTVERWALTUNG - SIND ZULÄSSIG:

1. VERWALTUNGSEINRICHTUNGEN DER FORSTVERWALTUNG
2. NEBENANLAGEN UND ZWECKGEBUNDENE BAULICHE ANLAGEN FÜR DIE FORSTVERWALTUNG FORSTBETRIEB
3. WOHNUNG FÜR HAUSMEISTER UND MAX. 4 WOHNUNGEN FÜR FORSTVERWALTUNGSANGEHÖRIGE

- RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) Nr. 9 BauGB -

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB)

AUF DIE GESCHOSSFLÄCHE WERDEN FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN EINSCHL. DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND EINSCHL. IHRER UMFASSUNGSWÄNDE MITGERECHNET.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 20 (3) BauNVO -

3. BAUWEISE
(§ 9 (1) 2 BauGB

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50,0 m ZULÄSSIG.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 22 BauNVO -

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(SICHTDREIECKE)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN, BEPFLANZUNGEN UND ANDERE NUTZUNGEN OBERHALB EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE UNZULÄSSIG.

- RECHTSGRUNDLAGE: § 9 (1) 10 BauGB -

5. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 (4) BauGB u. § 82 (1) LBO)

5.1 DIE AUSSENWÄNDE DER HOTELBAUTEN SIND VORWIEGEND IN ROTSTEINVERBLENDUNG AUSZUFÜHREN, IN ANTEILEN SIND ANDERE MATERIALTEN WIE HOLZ UND PUTZ ZULÄSSIG.

5.2 FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND MATERIALIEN WIE REET, SCHIEFERPLATTEN, SCHINDELN ODER DACHPFANNEN AUS GEBRANNTEM MATERIAL ZULÄSSIG. FASERZEMENTPLATTEN SIND UNZULÄSSIG.

5.3 IM Ig-BEREICH DES SO-GEBIETES -HOTEL- IST ALS AUSSENWANDMATERIAL ZUR ERZIELUNG EINER TRANSPARENTEN WIRKUNG, AUSSER DEN KONSTRUKTIONSTEILEN, AUSSCHLIESSLICH GLAS ODER GLASÄHNLICHES MATERIAL ZULÄSSIG.

6. NEBENANLAGEN
(§ 14 BauNVO)

IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZEN SO-GEBIET -HOTEL- SIND NEBENANLAGEN MIT AUSNAHME VON ZWECKGEBUNDENEN BAULICHEN ANLAGEN WIE PAVILLONS UND VERBINDUNGSGÄNGE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNZULÄSSIG.

7. EINFRIEDIGUNGEN
(§ 82 (1) LBO)

IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE "EUTINER-SEERUNDFAHRT" IST MIT AUSNAHME DER SEESEITE EIN SCHUTZZAUN VON MAX. 2,00 m HÖHE ZULÄSSIG.

8. STELLPLÄTZE
(§ 12 (6) BauNVO)

IM SO-GEBIET -HOTEL- SIND DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) 15 BauGB)

IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE -HOTEL- SIND 'GREENS' FÜR ÜBUNGSZWECKE (NUR KURZSCHLAG) ZULÄSSIG.

10. ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 (1) 25a. u. b) BauGB)

JE ANGEFANGENE 250 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN HOCH- ODER HALBSTAMMGEHÖLZ EINHEIMISCHER LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN ALS VORHANDEN GEKENNZEICHNETEN EINZELBÄUME SIND DAUERND ZU ERHALTEN. BEI NATÜRLICHEM ABGANG DER EINZELBÄUME DURCH WINDBRUCH ODER ABSTERBEN IST DIE GLEICHE BAUMART SOFORT NACHZUPFLANZEN.

11. IMMISSIONSSCHUTZ
FÜR DIE AUSSENBAUTEILE VON RÄUMEN, DIE FÜR DEN DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN (§2 ABS.5 LBO) BESTIMMT SIND, SIND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM AN DEN GEBÄUDEN GEMÄSS DIN 4109 ZIFF. 5 ZU TREFFEN.
(RECHTSGRUNDLAGE:§9 ABS.1 NR.24)

DIE MIT ●●● UND ● BEZEICHNETEN, ZEITLICH NACH DEM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15.12.1993 VORGENOMMENEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN SIND AUFGRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 09.11.1994 AZ.: 61-1-1-12 B 48(1) - 74 / sm-ni VORGENOMMEN WORDEN.

EUTIN, DEN 30.11.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

SATZUNG

DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR.48

Gebiet: östl. d. Schloßparks zwischen Oldenburger Landstr.- L57 Großer Eutiner See und Jungfernort

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 50) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24.02.1983 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG AM 15.12.1993 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET:
OSTLICH DES SCHLOSSPARKS ZWISCHEN OLDENBURGER LANDSTRASSE (L 57), GROSSER EUTINER SEE UND JUNGFERNORT -BEREICH BAUHOF-, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL -A- UND DEM TEXT TEIL -B-, ERLASSEN.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ~~DER STADTVERTRETUNG VOM~~ DES MAGISTRATS VOM 09.07.1992
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM 'OSTHOLSTEINER ANZEIGER' AM 08.10.1992 ERFOLGT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BauGB IST VOM 19.10.1992 BIS 30.10.1992 DURCHGEFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM IST NACH § 3 (1) SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 15.09.1992 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 25.03.1993 DEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.10.1993 BIS ZUM 18.11.1993 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 07.10.1993 IM 'OSTHOLSTEINER ANZEIGER' ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 19.11.1993 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

EUTIN, DEN 21. Juli 1994

Die Vollständigkeit sowie die lagegerechte Darstellung der Topographie (Gebäude, Bäume, Höhen usw.) wurde mit Ausnahme der in besonderer Zusammenstellung aufgeführten Objekte nicht geprüft.

LEITER DES KATASTERAMTES

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 15.12.1993 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

EUTIN, DEN 08.08.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

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

EUTIN, DEN

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 15.12.1993 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 15.12.1993 GEBILLIGT.

EUTIN, DEN 08.08.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB AM 05.08.1994 DEM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 09.11.1994 AZ.: 61-1-1-12 B48(1) - 74 /sm-ni ERKLÄRT, DASS
- ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT,
- ~~DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.~~

EUTIN, DEN 30.11.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

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

EUTIN, DEN 30.11.1994

GRIMM
BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 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 04.01.1995 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 05.01.1995 IN KRAFT GETRETEN.

EUTIN, DEN 05.01.1995

GRIMM
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR.48

1. ÄNDERUNG M1:1000

STADT EUTIN – DER MAGISTRAT – STADTBAUAMT

EUTIN DEN ..... Nach der Grundlage der Verfügung vom 9.11.94 Az.: 61-1-1-12-B48(1)/94

33

Der Landrat
des Kreises Ostholstein
– Kreisplanungsamt –
Im Auftrage: