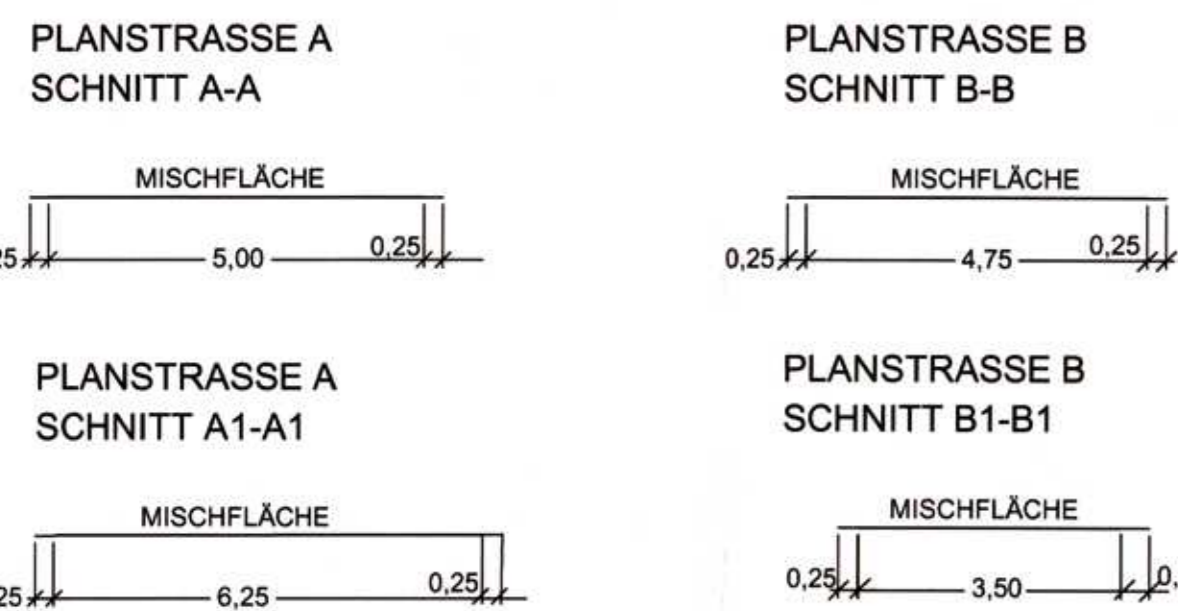


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84 DER STADT EUTIN

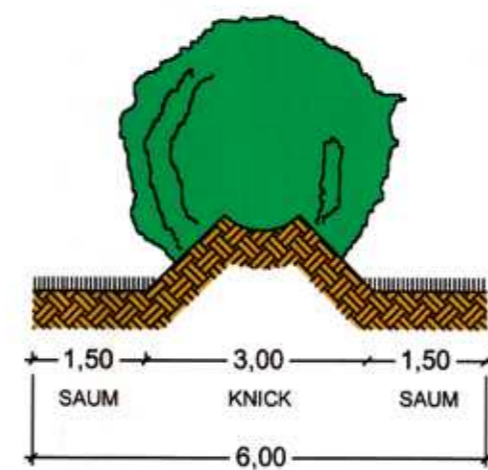
FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN SANDFELDWEG, AM SEESCHAARWALD UND STAATSFORST EUTIN - FISSAU
TEIL A - PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 M 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



SCHNITT DURCH DEN KNICK



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAUGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
REINE WOHNGEBIETE	§§ 1 UND 3 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 3 BAUGB, § 16 BAUNVO
GRZ 0,20	GRUNDFLÄCHENZAHL 0,20
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 UND ABS. 4 BAUGB § 22 UND 23 BAUNVO
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
OFFENE BAUWEISE	
SATTELDACH / WALMDACH SIEHE TEXT PKT. 8	
HAUPTFRISTRICHTUNG	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
VERKEHRSBEREHRIGTER BEREICH	
OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
FUSSGÄNGERBEREICH	
FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSÖRGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN	
ELEKTRIZITÄT	
PUMPSTATION	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
ZWECKBESTIMMUNG: REGENWASSERREINIGUNGSANLAGE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB
FLÄCHEN MIT MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
NÄHERERE BESTIMMUNG DER MASSNAHMEN	
SUKZESSION	
STAUDEN- UND KRAUTSAUM	
OBSTWIESE MIT EXTENSIVER BEWIDUNG	
SANIERUNG DES GRABENS	
SONSTIGE BEPFLANZUNG (KNICK) ANZULEGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
BAUM ANZUPFLANZEN	
SONSTIGE BEPFLANZUNG (KNICK) ZU ERHALTEN	§ 15 UNATSCHG
FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND	§ 37 ABS. 1 STRWG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
VORH. FLURSTÜCKSNUMMER	
MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
HÖHENLINIE	
SCHNITT	
MASSANGABE IN METERN	
MULDE	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB DIE IM REINEN WOHNBEBIET GEM. § 3 ABS. 3 NR. 1 UND 2 BAUNVO GENANNTEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND MIT AUSNAHME DER KLEINEN BETRIEBE DES BEHEBERBERGUNGSGEWERBES GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. AUSSCHLIESSLICH ALS WOCHENENDHÄUSER UND FERIENHÄUSER GENUTZTE WOHNHÄUSER SIND UNZULÄSSIG.
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB DIE GRUNDSTÜCKE MÜSSEN EINE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 1000 M² AUFWEISEN.
- WOHNHEITEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB PRO EINZELHAUS SIND MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 ABS. 2 NR. 4 BAUNVO UND § 16 BAUNVO IM BEREICH DER EINZELHAUSBEBAUUNG IST EINE FIRSHÖHE VON 7,50 M FESTGESETZT. BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS IN DER MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN NICHT HÖHER ALS 0,50 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN. DER BEZUGSPUNKT IST:
 - BEI EBENEN GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE
 - BEI ANSTIEGEMDEM GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE, VERMEHRT UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNGS ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE.
 - BEI ABFALLENDEN GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE, VERMINDERT UM DAS MASS DES NATÜRLICHEN GEFÄLLES ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB UND § 12, 14 UND 19 BAUNVO GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR HINTER DER VORDEREN, STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE INNERHALB UND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO

- FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND DACHPFANNEN AUS GEBRANNTEM ODER ZEMENTGEBUNDENEM MATERIAL ZU VERWENDEN. FASERZEMENTPLATTEN SIND UNZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND MIT LEBENDEN PFLANZEN BEGRÜNTE DÄCHER. DIE DÄCHER VON GARAGEN, ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN SIND DEM DACH DES HAUPTGEBÄUDES IN MATERIAL UND FARBE ANZUPASSEN, AUSNAHMEN SIND BEGRÜNTE DÄCHER.
- HAUSHALTSMÜLLBEHÄLTER SIND IN VORGÄRTEN NUR IN GESCHLOSSENEN UMKLEIDUNGEN ZULÄSSIG. DIE UMKLEIDUNGEN SIND EINZUGRÜNDEN.
- FÜR WOHNGEBÄUDE SIND AUSSCHLIESSLICH SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.
- GARAGEN GEMÄSS § 12 BAUNVO SIND DEM HAUPTGEBÄUDE IN MATERIAL SOWIE IN DER FARBE ANZUPASSEN.

GRÜNRÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 14, 15, 20 U. 25 A + B BAUGB I. V. M. § 8 A UNATSCHG UND § 1 A BAUGB

- KNICKSCHUTZ; BAUMSCHUTZ GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25. B I. V. M. § 8 A UNATSCHG DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN INNERHALB DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND IN VORGEGEBENER BREITE (SIEHE SCHNITT) VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG SOWIE INTENSIVER GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIHALTEN UND ZUM BAUGRUNDSTÜCK MIND. 1,50M HOCH ORTSÜBLICH EINZUFRIEDEN.
- OBERFLÄCHENWASSER GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB DAS REGENWASSER VON DACHFLÄCHEN, SOWEIT NICHT ALS BRAUCHWASSER GENUTZT, IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU VERSICKERN.
- PRIVATE STELLFLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB PRIVATE STELLFLÄCHEN SIND MIT EINEM OFFENPORIGEN BELAG ZU VERSEHEN.
- MASSNAHMEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ GEMÄSS § 9 ABS. 1 A BAUGB
 - FLÄCHE I: SUKZESSION INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IST DIE FLÄCHE I DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG (SUKZESSION GEMÄSS GRÜNRÖRNERUNGSPLAN) ZU ÜBERLASSEN, EINE NUTZUNG IST HIER UNZULÄSSIG.
 - FLÄCHE II: STAUDEN- UND KRAUTSAUM INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IST DIE FLÄCHE II ALS STAUDEN- UND KRAUTSAUM ZWISCHEN DEM NEU ANZULEGENDEN KNICK UND DER OBSTWIESE (GEMÄSS GRÜNRÖRNERUNGSPLAN) ZU BEPFLANZEN.
 - FLÄCHE III: OBSTWIESE INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IST DIE FLÄCHE III IM ÜBERGANG ZUM WALD ALS OBSTWIESE (GEMÄSS GRÜNRÖRNERUNGSPLAN) ZU BEPFLANZEN UND ZU PFLEGEN.

BAUMPFLANZUNGEN

- BAUMPFLANZUNGEN SIND ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE UND FUSSWEGE FESTGESETZT (SIEHE GOP).
- KNICKNEUANLAGE INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IST EIN NEUER KNICK (GEMÄSS GRÜNRÖRNERUNGSPLAN) ANZULEGEN.
- SANIERUNG DES VORHANDENEN GRABENS INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IST DER VORHANDENE GRABEN (GEMÄSS GRÜNRÖRNERUNGSPLAN) ZU SANIEREN.

14. ENFRIEDUNGEN

14. ENFRIEDUNGEN DIE ANZUPFLANZENDEN FLÄCHEN UND AUSGLEICHFLÄCHEN SIND ZUM SCHUTZ VOR WILDVERBISS MIT EINEM 1,5 M HOHEM WILDSCHUTZZAUN ZUM BAUGEBIET HIN ABZUZÄUNEN.
- HINWEISE**
A) BEIM ERSTELLEN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN WIRD AUF DEN GRÜNRÖRNERUNGSPLAN VERWIESEN.
B) WENN EINE FESTSETZUNG UNWIRKSAM WIRD, BLEIBEN DIE ANDEREN FESTSETZUNGEN WIRKSAM.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BaugB), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG DER STADT EUTIN VOM 26.09.2007 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84 DER STADT EUTIN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SANDFELDWEG, AM SEESCHAARWALD UND STAATSFORST EUTIN-FISSAU, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) I.M. 1:1000 UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSSES DER STADT EUTIN VOM 01.07.1999. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM OSTHOLSTEINER ANZEIGER AM 30.07.1999 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABSATZ 1 SATZ 1 BAUGB WURDE IN DER ZEIT VOM 11.08.1999 BIS 24.08.1999 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN (MONTAGS BIS DONNERSTAGS VON 8:30 UHR BIS 12:00 UHR UND VON 14:00 UHR BIS 15:30 UHR, FREITAGS VON 8:30 UHR BIS 12:00 UHR) DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 14.08.2000 UND 10.05.2007 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DER STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSS HAT AM 08.06./06.07.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.08.2000 BIS ZUM 29.09.2000 NACH § 3 ABSATZ 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELIEFERT WERDEN KÖNNEN, AM 22.08.2000 IM OSTHOLSTEINER ANZEIGER ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WURDE.

23701 EUTIN, DEN 23.11.2007 SCHULZ, BÜRGERMEISTER

23701 EUTIN, DEN 22.11.2007 Obv.

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. ES WURDE EINE ERNEUTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 4A ABS. 3 BAUGB VOM 15.05.2007 BIS 15.06.2007 DURCHFÜHRT.

8. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.09.2007 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

9. DIE STADTVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 26.09.2007 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILIGT.

23701 EUTIN, DEN 23.11.2007 SCHULZ, BÜRGERMEISTER

10. (AUSFERTIGUNG) DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN:

23701 EUTIN, DEN 23.11.2007 SCHULZ, BÜRGERMEISTER

11. DER HINWEIS AUF DIE BEREITSTELLUNG DER BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG IM INTERNET UNTER www.eutin.de WURDE AM 01.12.2007, DURCH ABDRUCK IM "OSTHOLSTEINER ANZEIGER" ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DURCH DIE STADTVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, AM 06.12.2007 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 ABS. 2 BAUGB) SOWIE DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEN ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 06.12.2007 IN KRAFT GETRETEN.

23701 EUTIN, DEN 06.12.2007 SCHULZ, BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGB I.D. FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. 19.2414 BER. BGBl. 1998 I S. 137).
- LBO I.D. FASSUNG VOM 10. AUGUST 2001 (GVObL SCH.-H. S. 47)
- BAUNVO I.D. FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSERLICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDG VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466).
- PLANZVO 90 VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

BEBAUUNGSPLAN NR. 84 DER STADT EUTIN ENTWURF

KREIS OSTHOLSTEIN

ÜBERSICHTSPLAN

