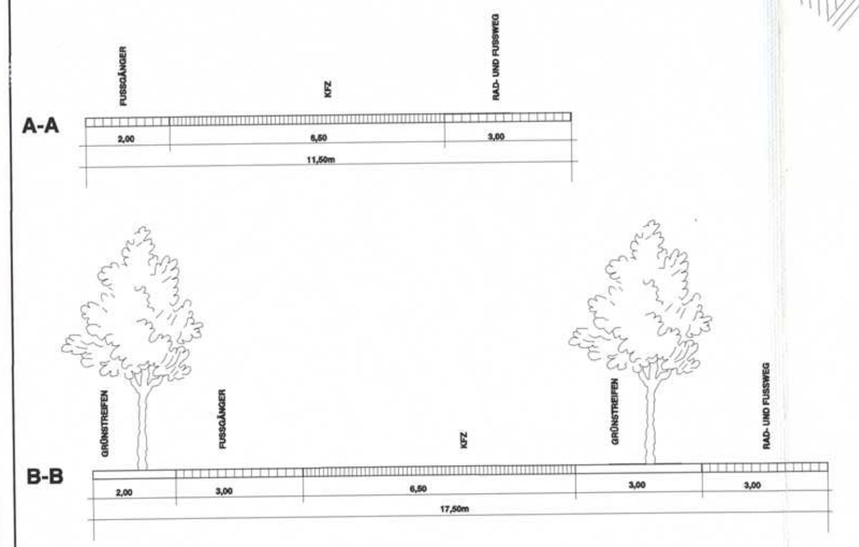
Stadt Eutin Bebauungsplan Nr. 86

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000

Amtlicher Lage- und Hoehenplan

QUERSCHNITTE
M.:1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauGB, § 4 BauNVO

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI — MISCHGEBIET — § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO

- TH< 8,0m — TRAUFHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
- FH< 11,0m — FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTMASS
- < II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- BAULINIE
- BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANGEBOT — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- Parkdeck — PARKDECK
- EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- GARTENLAND

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 und Abs.1a BauGB

- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER VERMINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- LÄRMPEGELBEREICH — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 59/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 32,77 — HÖHENPUNKTE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 9 Abs. 6 BauGB

- K — EINFACHES KULTURDENKMAL — § 1 Abs. 2 DSchG
- D — EINGETRAGENES KULTURDENKMAL — § 5 Abs. 1DSchG
- ED — GRUPPE VON EINGETRAGENEN KULTURDENKMALEN — § 5 Abs. 1DSchG
- N — NATURDENKMAL — § 19 LNatSchG

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im WA-Gebiet die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

1.2 MISCHGEBIET
(§ 6 BauNVO)

(a) Gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet die in § 6, Abs. 2, Nr. 6,7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

(b) Gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO sind im Mischgebiet die in den Ausnahmen nach § 6, Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundflächenzahl im WA-0,30-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19, Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 150 von Hundert, bzw. bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Flächen von max. 0,75 überschritten werden.

3. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

3.1 Im Bereich der Lärmpegelbereiche II bis V (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen zu berücksichtigen.

3.2 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV und V sind Fenster von Aufenthaltsräumen zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,res berücksichtigt werden müssen.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

5. BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO und § 92 LBO)

5.1 Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind als Vorgärten zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind nur die erforderlichen Zufahrten zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der Flächen unzulässig.

6. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,50m über der Oberkante des zugehörigen Gehweges liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Gehweg und straßenseitigen Gebäudefront.

HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Satzungen zu beachten:
1. Ortssatzung des Gemeindegebietes der Stadt Eutin über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 22.11.1974,
2. Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt vom 03.09.1985,
3. Satzung der Stadt Eutin über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 10.04.1984,
4. Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 29.12.1987.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0); (GT)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 21.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Albert- Mahlstedt- Straße, Bahnhofstraße und der Bahnlinie Lübeck- Kiel; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 24.05.1988 bis zum 06.06.1988 durchgeführt worden.

1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.09.1999 und zuletzt mit Schreiben vom 01.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1c) Der Stadtentwicklungsausschuß hat am 16.09.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.1999 bis zum 25.11.1999 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im "Ostholsteiner Anzeiger" am 09.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

1e) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom 14.11.2000 bis zum 27.11.2000 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.11.2000 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Eutin, 25.04.2001 (Grimm) - Bürgermeister -

2) Der katasteramtliche Bestand am 09.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 18.04.2001 (Vogel) -Öff. best. Verm.-Ing.-

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

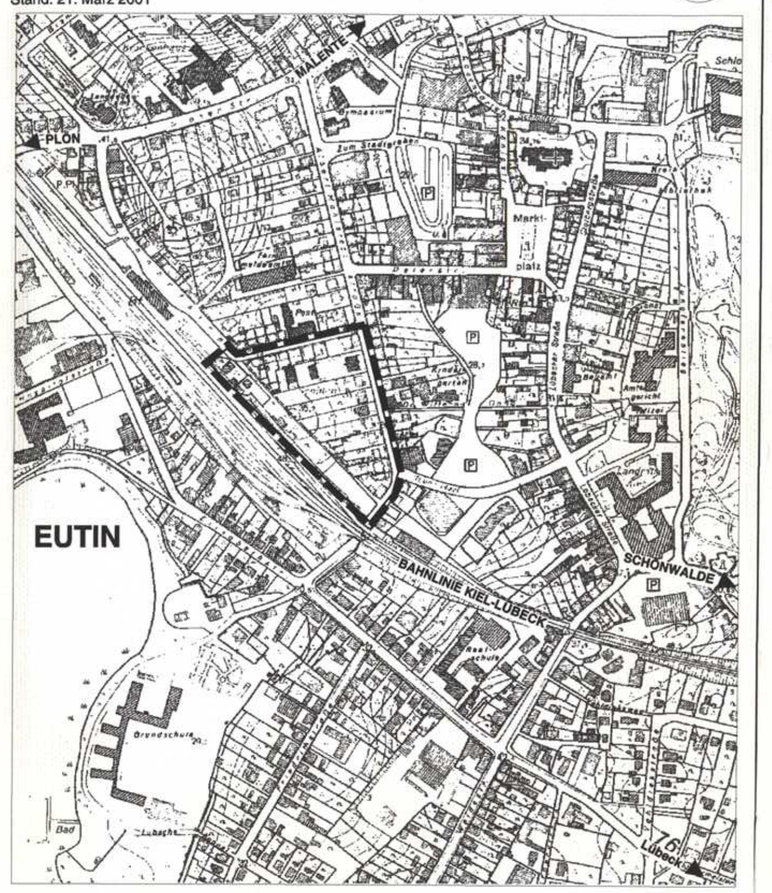
Eutin, 25.04.2001 (Grimm) - Bürgermeister -

4) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über die den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.04.2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebende Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 28.04.2001 in Kraft getreten.

Eutin, 18.05.2001 Unterschrift (Grimm) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

(EHEMALS BEBAUUNGSPLAN Nr.14b)
für das Gebiet zwischen Albert- Mahlstedt- Straße, Bahnhofstraße und der Bahnlinie Lübeck- Kiel;

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 21. März 2001