

# BEBAUUNGSPLAN NR. 81, 1. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN

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

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.07.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Eutin für das Gebiet nordöstlich Katerstieg, südöstlich der Grundstücke Freischützstraße 3 bis 9, südwestlich der Otto-Haesler-Straße einschließlich Lübecker Straße 46 und Weidestraße 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.05.2008. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 04.06.2008 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 03.06.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.06.2008 bis zum 30.06.2008 durchgeführt worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 04.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2009 bis zum 20.02.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Internet am 10.01.2009 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 09.01.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09./17.12.2008 und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, 09.09.2009



(Schulz)  
- Bürgermeister -

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.4) geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2009 bis zum 30.04.2009 während der Dienstzeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der erneuten Auslegung im Internet am 20.03.2009 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 19.03.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.07.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 09.09.2009



(Schulz)  
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 22.07.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 16.08.09



(Vogel)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 09.09.2009



(Schulz)  
- Bürgermeister -

- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 14.09.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 15.09.2009 im Internet unter [www.eutin.de](http://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 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.09.2009 in Kraft getreten.

Eutin, 16.09.2009

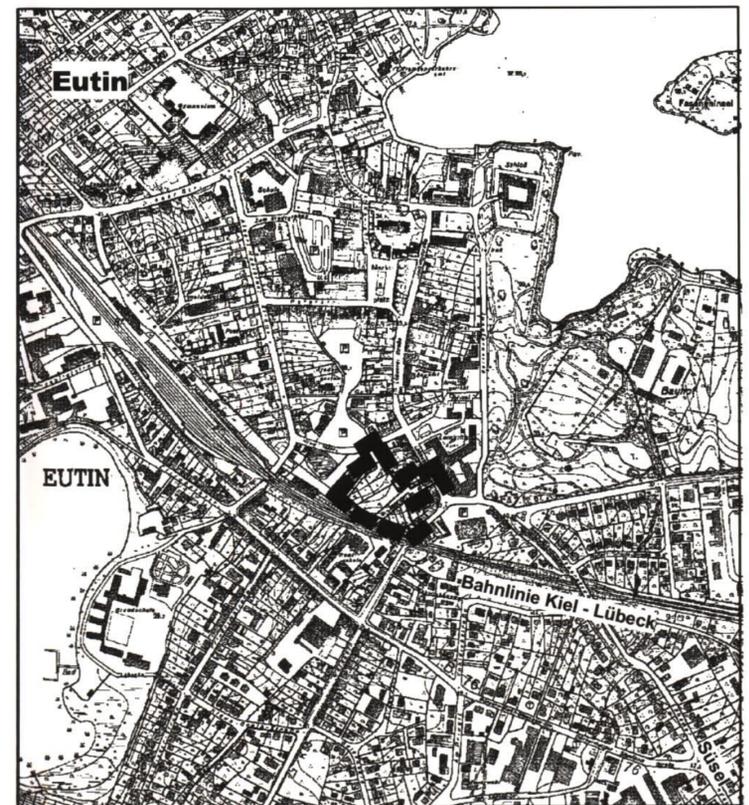


(Schulz)  
- Bürgermeister -

## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81

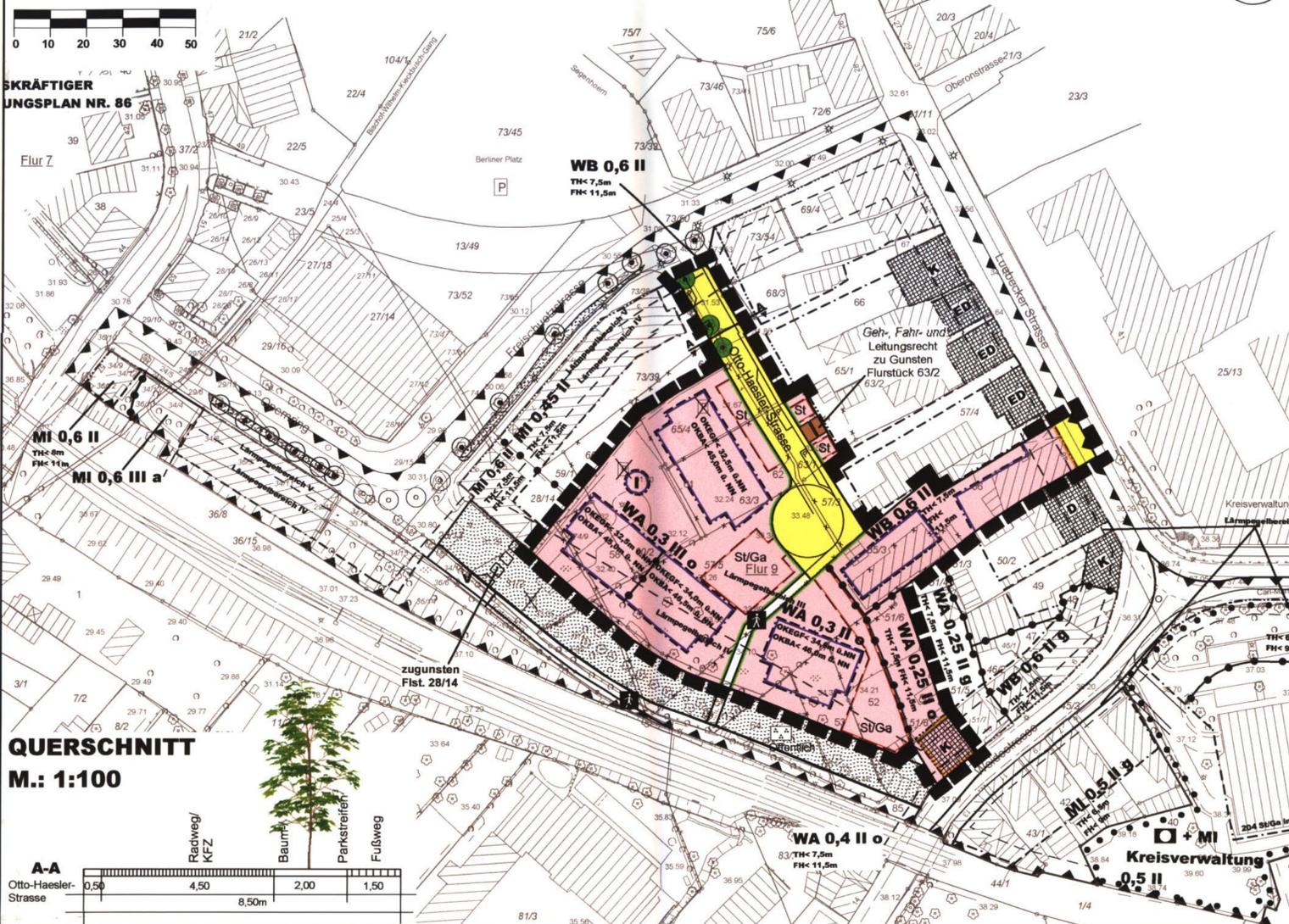
für das Gebiet nordöstlich Katerstieg, südöstlich der Grundstücke Freischützstraße 3 bis 9, südwestlich der Otto-Haesler-Straße einschließlich Lübecker Straße 46 und Weidestraße 10

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000 Stand: 01. Juli 2009



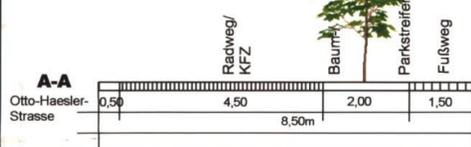
## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## QUERSCHNITT

M.: 1:100



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TH < 7,5m	TRAUFHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
FH < 11,5m	FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§§ 16-21a BauNVO
OKEGF < 34,5m über NN	MAXIMALE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL	
OKBA < 46,0m über NN	MAXIMALE OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL	

<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
	OFFENE BAUWEISE	

<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	FUSSWEG	

<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
	STELLPLÄTZE	

<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER VERMINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN	

	LÄRMPELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### RECHTSGRUNDLAGEN

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
	HÖHENPUNKTE
	KÜNFTIG FORTFALLENDE NUTZUNGSSIGNATUR

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	EINFACHES KULTURDENKMAL	§ 1 Abs. 2 DSchG
--	-------------------------	------------------

## 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)**  
(a) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

**1.2 BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)**  
(a) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den besonderen Wohngebieten die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) 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)**  
Die zulässige Grundflächenzahlen im WA-Gebiet dürfen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um 125%, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,67 überschritten werden.

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

(1) Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
LPB III erf. R'w,res	35 dB	30
LPB IV erf. R'w,res	40 dB	35
LBP V erf. R'w,res	45 dB	40

(2) Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

(3) In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV und V sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in deren Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,res berücksichtigt werden müssen.

### HINWEIS

Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt vom 14.12.2007.