Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplan Nr. 144

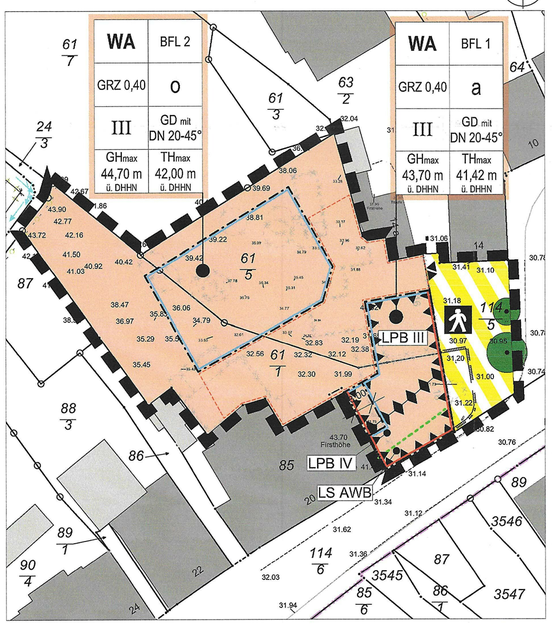
Für ein Gebiet westlich des Parkplatzes Ihlpool und nördlich der Plöner Straße (Grundstücke Plöner Straße 16 und 18)

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 144 der Stadt Eutin für ein Gebiet westlich des Parkplatzes Ihlpool und nördlich der Plöner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

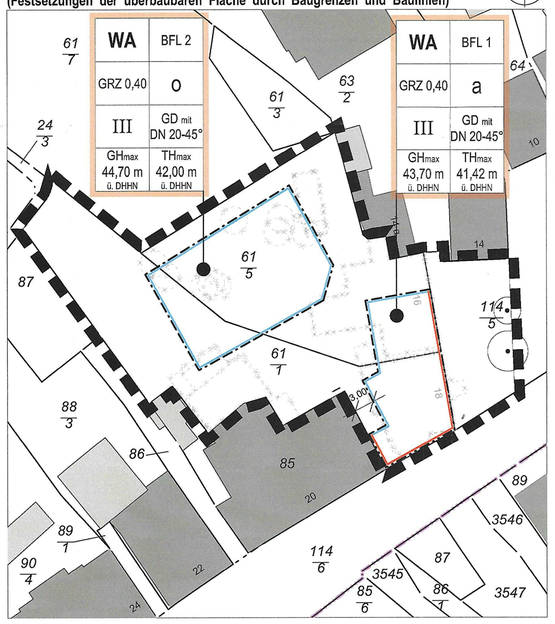
TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500

(Grundrissebene EG, Hauptteil der Planzeichnung)



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500

für das 1. und 2. OG
(Festsetzungen der überbaubaren Fläche durch Baugrenzen und Baulinien)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 23.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 15.06.2021 erfolgt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 23.10.2019 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 03.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2021 bis einschließlich 22.07.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.06.2021 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass aufgrund der bestehenden Schließung von Verwaltungsgebäuden der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Eutin/Gemeinde Süsel im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie eine Einsichtnahme nur nach fernmündlicher Voranmeldung (bzw. per E-Mail) mit vorzunehmender Terminvereinbarung erfolgen kann. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.vg-eutin-suesel.de ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 03.02.2022 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 mit Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Vorgenannte Entwurfsunterlagen haben in der Zeit vom 23.02.2022 bis einschließlich 22.03.2022 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit besonderen Hinweisen im Hinblick auf die Einsichtnahme aufgrund der Coronavirus-Pandemie (entsprechend dem Verfahrensvermerk Nr. 4) und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.02.2022 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Bauleitplan- und Begründungsentwurfs und die nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.vg-eutin-suesel.de ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, 24. Aug. 2022 Siegel (Sascha Clasen) - 1. stellv. Bürgermeister -

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, 08.08.2022 Siegel Vermessungsbüro Vogel - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 144 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 24. Aug. 2022 Siegel (Sascha Clasen) - 1. stellv. Bürgermeister -

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

Eutin, 24. Aug. 2022 Siegel (Sascha Clasen) - 1. stellv. Bürgermeister -

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...31. Aug. 2022... ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ....01. Sep. 2022... in Kraft getreten.

Eutin, 01. Sep. 2022 Siegel (Sascha Clasen) - 1. stellv. Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 144	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
BFL 1	Nummerierung der Bauflächen (BFL), BFL 1 und 2	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,40	Grundflächenzahl, z.B. 0,40	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH max. 43,70	Maximal zulässige Gebäudehöhe über das Deutsche Haupthöhennetz (ü. DHHN), z.B. 43,70 m ü. DHHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
TH max. 41,42	Maximal zulässige Traufhöhe über das Deutsche Haupthöhennetz (ü. DHHN), z.B. 41,42 m ü. DHHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN	
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB III	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche, z.B. Lärmpegelbereich III	
LPB IV	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche, z.B. Lärmpegelbereich IV	
LS AWB	Maßnahmen zum Lärmschutz für Außenwohnbereiche (LS AWB) vor Verkehrslärm (gemäß lärmtechnischer Untersuchung, Verkehrslärm)	
	Örtliche Bauvorschriften	
GD mit DN 20-45°	Zulässige Dachform: Geneigtes Dach (GD) Zulässige Dachneigung: 20-45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO-SH

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 61/5 — Flurstücksbezeichnung
- 31.34 — Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über DHHN (Deutsches Haupthöhennetz)
- Bebauung, vorhanden
- künftig fortfallend
- Abgrenzung des Feldes LS AWB
- 3,00 — Maße in Metern

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. und § 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Gebäudehöhe
In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) durch die Höhenangabe über das Deutsche Haupthöhennetz (ü. DHHN) festgesetzt (siehe Teil A: Planzeichnung). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Traufhöhe
In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] werden maximal zulässige Traufhöhen (THmax) durch die Höhenangabe über das Deutsche Haupthöhennetz (ü. DHHN) festgesetzt. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen Dach und Außenwand bezeichnet.

3. Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 0,65 zulässig.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für die Baufläche 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass an der westlichen Seite des Baufensters auf der Ebene des Erdgeschosses an die Grundstücksgrenze und somit an die Nachbarbebauung (Plöner Straße Nr. 20) herangebaut werden muss. In den darüberliegenden Vollgeschossen muss nur im südlichen Abschnitt der westlichen Seite des Baufensters an das Nachbargebäude herangebaut werden.

5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12 + 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO und § 84 LBO)

5.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

5.2 Für die Herstellung von Stellplätzen und deren Zufahrten sind in Bezug auf die Deckschichten und den Unterbau nur Materialien und Bauausführungen zulässig, die eine Wasserdurchlässigkeit gewährleisten (z.B. Rasenklinker, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, großfugige Pflasterungen oder Rasengittersteine).

6. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

6.1 Fassadenbreite:
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Fassaden eine Breite von 21,30 m nicht überschreiten.

6.2 Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Innenstadt:
Sofern im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, gelten für den Plangeltungsbereich die Vorschriften der 'Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Innenstadt' für das Teilgebiet 3.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärm
In der gesamten Baufläche 1 sind die nach Süden, Osten und Norden ausgerichteten Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109-1 für alle nach Osten ausgerichteten und senkrecht zu diesen liegenden Außenfassaden vorzusehen.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109-1 für alle der 'Plöner Straße' zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Außenfassaden vorzusehen. An den von der 'Plöner Straße' abgewandten Außenfassaden darf der Lärmpegelbereich III vorgesehen werden.

Für die im Feld mit der Bezeichnung LS AWB angeordneten Außenwohnbereiche zum Aufenthalt im Freien im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ist die Einhaltung eines Tagpegels von 64 dB(A) durch bauliche Maßnahmen wie z.B. öffenbare Kaltwintergärten, verglaste Loggien, Abschirmungen im Nahbereich u.ä. zu gewährleisten.

Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä. beträgt nach DIN 4109-1 bei Lärmpegelbereich IV mindestens R'w,ges = 40 dB und bei Lärmpegelbereich III mindestens R'w,ges = 35 dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß R'w,ges um 5 dB gesenkt werden.

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

8. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten und zu erhaltenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang durch einen standortgerechten heimischen Laubbaum gleichartig zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume wirksam durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

9. Hinweise:

Grünordnung - Baumschutz während der Bauarbeiten
Die als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume sind während der Bauphase wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Die Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind zu beachten.

Artenschutz
Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten. Die Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen.
Es besteht folgender Handlungsbedarf:
- Beachtung der Bauzeitenregelungen (Brutvögel, Fledermäuse),
- Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes für das Grundstück,
- Anlage einer Gehölzpflanzung (280 m²),
- Anbringung von zwei Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter,
- Anbringung von je einem Nistkasten für die Kohlmeise und die Blaumeise,
- Anbringung von zwei Nisthilfen für Dohlen,
- Anbringung von zwei Nisthilfen für Rauchschwalben,
- Anbringung von vier Nisthilfen für Mehlschwalben.

Denkmalschutz

a) Gebäude 'Plöner Straße 20'

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 grenzt im Westen an das Wohnhaus 'Plöner Straße 20' an. Dieses Gebäude ist als unbewegliches Kulturdenkmal in der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein geführt und damit gesetzlich geschützt (§ 8 DSchG). Veränderungen in der Umgebung gesetzlich geschützter Kulturdenkmale unterliegen einem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt (§ 12 Abs. 1 Satz 3 DSchG). Daraus ergibt sich für den Bauherrn das Erfordernis, seine Planung im Vorfeld mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Ostholstein abzustimmen.

b) Archäologische Funde

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

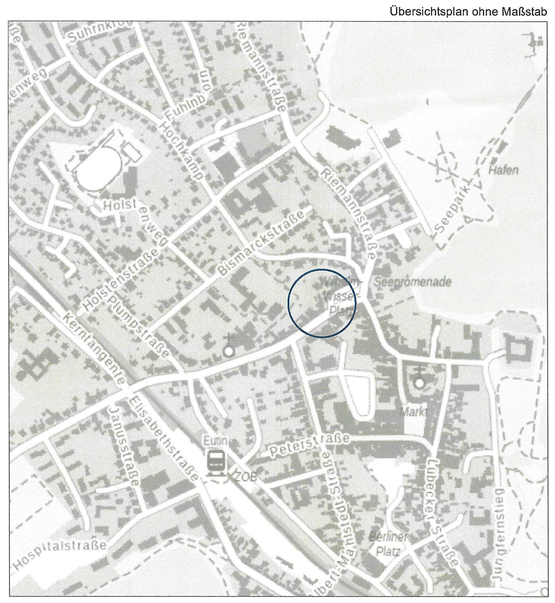
Altlasten
Altlasten sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Ostholstein umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Stadt Eutin nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Gültigkeit Bebauungsplan Nr. 14
In dem Bereich der Überlagerung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 14 und des Bebauungsplanes Nr. 144 gelten ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 144 dessen Festsetzungen. Der Bebauungsplan Nr. 14 verliert in diesem Teilbereich seine Gültigkeit.

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Markt 1 -Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17-, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Übersichtsplan ohne Maßstab



1. Ausfertigung

Satzung der Stadt Eutin über den Bebauungsplan Nr. 144

Für ein Gebiet westlich des Parkplatzes Ihlpool und nördlich der Plöner Straße (Grundstücke Plöner Straße 16 und 18)

Bearbeitung: 03.06.2021, 11.11.2021, 17.12.2021, 12.01.2022, 13.05.2022, 22.06.2022

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k-dni.de • www. b2k-dni.de

Geändert:

Art des Verfahrens:	☐ Regelverfahren	☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	■ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)
Stand des Verfahrens:	~~§ 3 (1) BauGB~~	~~§ 4 (1) BauGB~~	■ § 3 (2) BauGB	■ § 4 (2) BauGB	■ § 4a (2) BauGB ■ § 4a (3) BauGB ■ § 1 (7) BauGB ■ § 10 BauGB