

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 6. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN





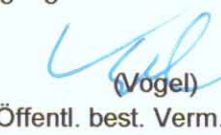
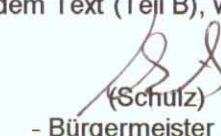

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de.



## PRÄAMBEL

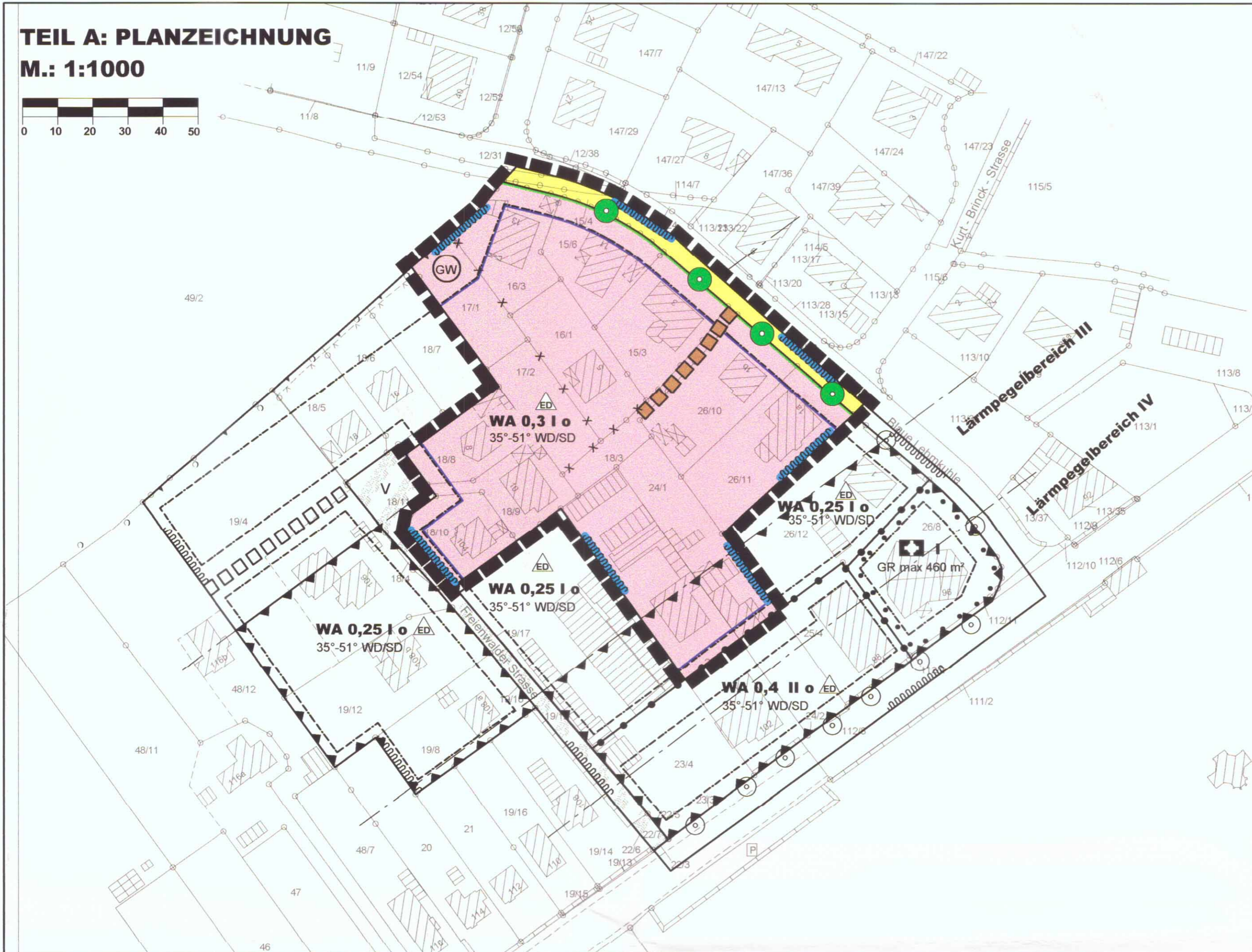
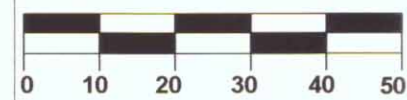
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.07.2011 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Eutin für ein Gebiet nordwestlich der Plöner Straße zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle und der Freienwalder Straße sowie der Kleingartenanlage an der Blauen Lehmkuhle, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.12.2010. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 25.01.2011 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 24.01.2011 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.02.2011 bis zum 11.02.2011 durchgeführt worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 03.03.2011 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 29.03.2011 bis zum 29.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Internet am 17.03.2011 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 16.03.2011 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 14.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.07.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Eutin, 14.09.2011  
 - Bürgermeister -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.07.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Eutin, 14.09.2011  
 - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 23.08.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 08.09.2011  
 (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, 14.09.2011  
 - Bürgermeister -
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 21.09.2011 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 22.09.2011 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 23.09.2011 in Kraft getreten.  
Eutin, 23.09.2011  
 - Bürgermeister -

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	OFFENE BAUWEISE	
	NUR EINZELHÄUSER/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHE	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	LÄRMPEGELBEREICH/ ABGRENZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (ZWECKBESTIMMUNG: PASSIVER SCHALLSCHUTZ AM GEBÄUDE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANWOHNER UND RETTUNGSFAHRZEUGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	
	SATTELDACH / WALMDACH	
	35°-51° DACHNEIGUNG (GILT NICHT FÜR NEBENGEBÄUDE/-ANLAGEN UND WINTERGÄRTEN)	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 2.1** Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300m² Grundstücksfläche ein Einzelbaum zu pflanzen (Artenliste siehe Begründung).
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 3.1** In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen.
- 3.2** Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgende 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 dB
- 3.3** Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf.R'w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

für ein Gebiet nordwestlich der Plöner Straße zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle und der Freienwalder Straße sowie der Kleingartenanlage an der Blauen Lehmkuhle

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 06. Juli 2011

