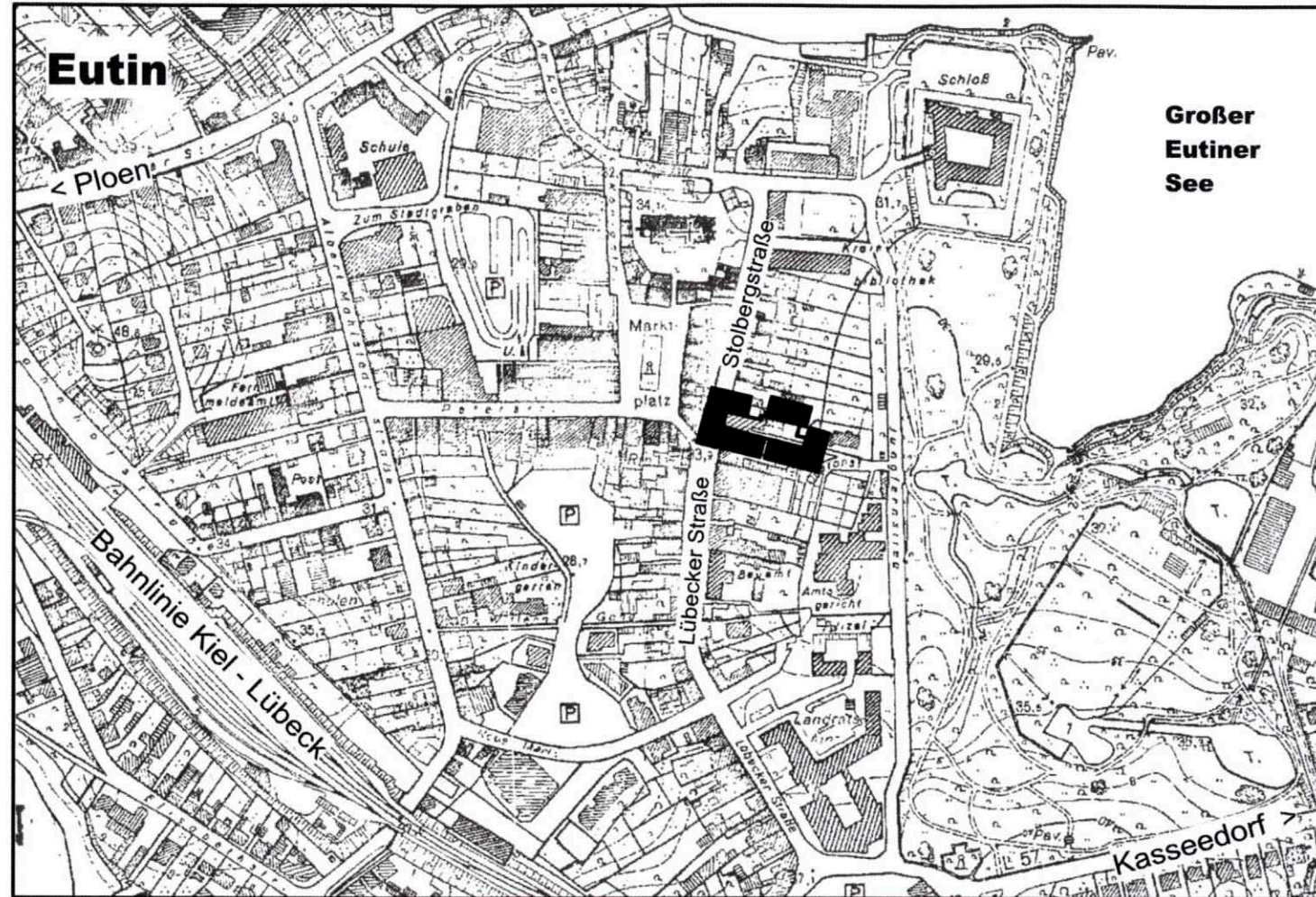
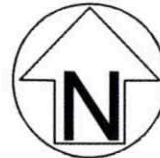
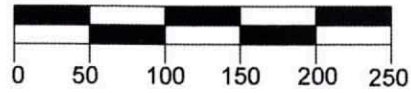


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 5.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

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 In den besonderen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl kann für überdachte und nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, wenn sie mit der Wohnnutzung vereinbar sind, bis zu 30% überschritten werden. Die Gesamtfläche der zu versiegelnden Flächen hat dann eine GRZ von 0,72.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 In den Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO als Gebäude auf Grundstücken mit Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. zu erhalten festgesetzt sind, sowie auf Grundstücken, die von einer öffentlichen Verkehrsfläche eingesehen werden können, ausgeschlossen.

4. ERHALT DES EINZELBAUMES (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist bei Abgang zu ersetzen.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.02.2009 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Eutin für den Bereich des Flurstückes 48/5 an der Stolbergstraße / Ecke Dr.-Evers-Gang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 06.03.2008. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 10.04.2008 unter www.eutin.de wurde am 09.04.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.04.2008 bis zum 28.04.2008 durchgeführt worden.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 19.06.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2008 bis zum 14.08.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Internet am 02.07.2008 unter www.eutin.de wurde am 01.07.2008 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.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.02.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.02.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 13.03.2009



(Schulz)
- Bürgermeister -

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

Eutin, 13.03.2009



(Schulz)
- Bürgermeister -

9. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 19.03.2009 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 20.03.2009 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 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 21.03.2009 in Kraft getreten.

Eutin, 21.03.2009



(Schulz)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 94

für den Bereich des Flurstückes 48/5 an der Stolbergstraße / Ecke Dr.-Evers-Gang

Stand: 12. Februar 2009