

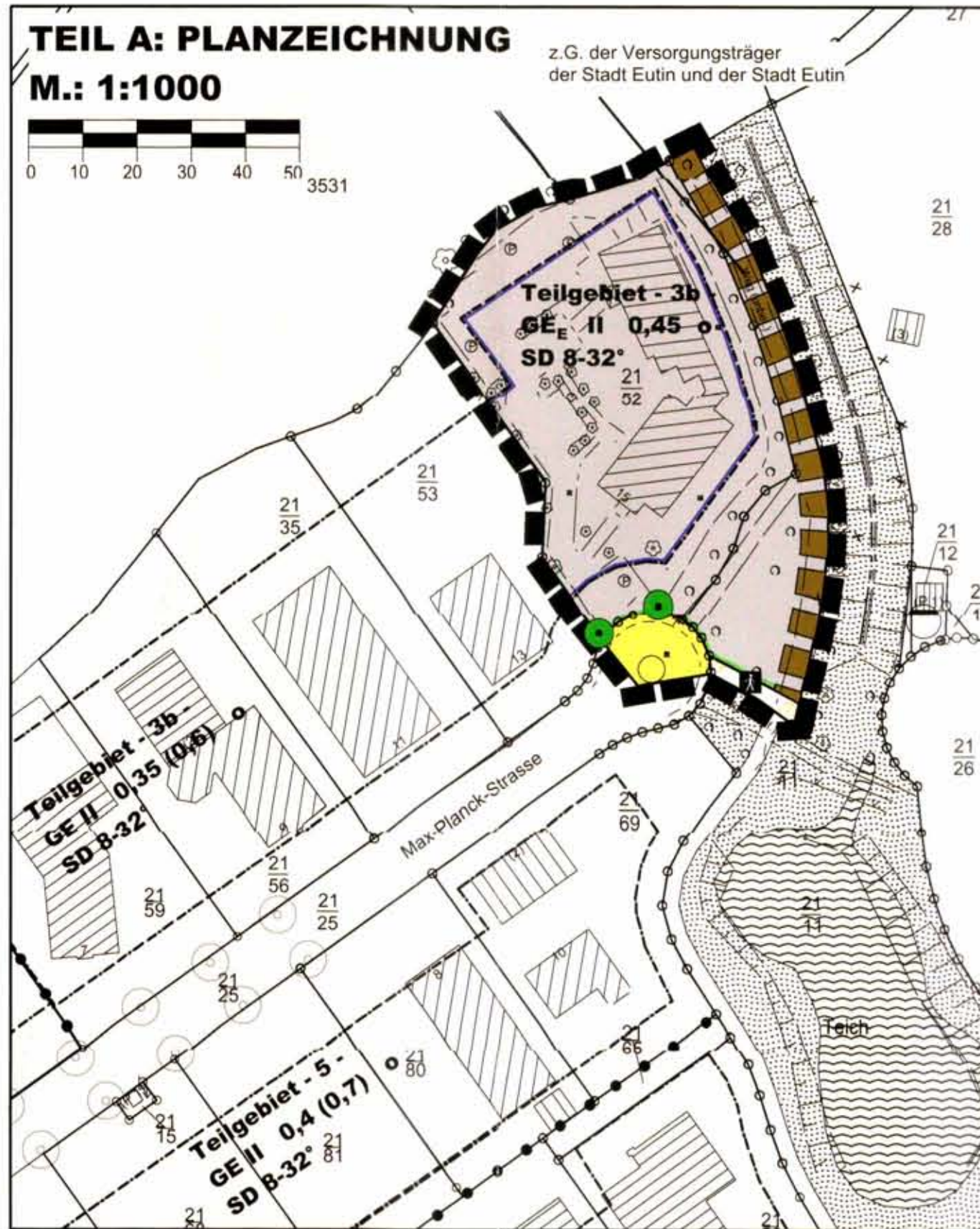
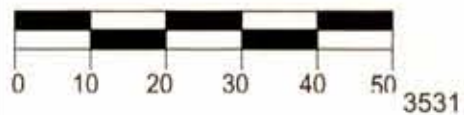
BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 5. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN



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



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

GE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,45 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 10,50 m MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

— BAUGRENZE

o OFFENE RAUFWISF

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

— STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

— VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

— FUßGÄNGERBEREICH

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

● ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.G. VERSORGENSTRÄGER DER STADT EUTIN UND DER STADT EUTIN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

8° - 32° DACHNEIGUNG

SD SATTELDACH

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

— KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

21/33 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

(1) Die Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

(3) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

(4) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) allgemein zulässig.

(5) Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

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 Grundflächenzahl in den Eingeschränkten Gewerbegebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100%, bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelten Fläche von maximal 0,90 überschritten werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.02.2013 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Eutin für ein Gebiet nordwestlich der Max-Planck-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.05.2012. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 22.05.2012 unter www.eutin.de wurde am 21.05.2012 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.05.2012 wurde auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 25.09.2012 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 23.10.2012 bis zum 23.11.2012 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, am 10.10.2012 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und am 11.10.2012 im Internet unter www.eutin.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.02.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 25.03.2013



(Schulz)
- Bürgermeister -

8. Der katastermäßige Bestand am 18.07.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 20.03.2013



(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Eutin, 25.03.2013



(Schulz)
- Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 09.04.2013 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger bekannt gemacht worden. 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 09.04.2013 in Kraft getreten.

Eutin, 09.04.2013



(Schulz)
- Bürgermeister -

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER STADT EUTIN

für ein Gebiet nordwestlich der Max-Planck-Straße

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 27. Februar 2013

