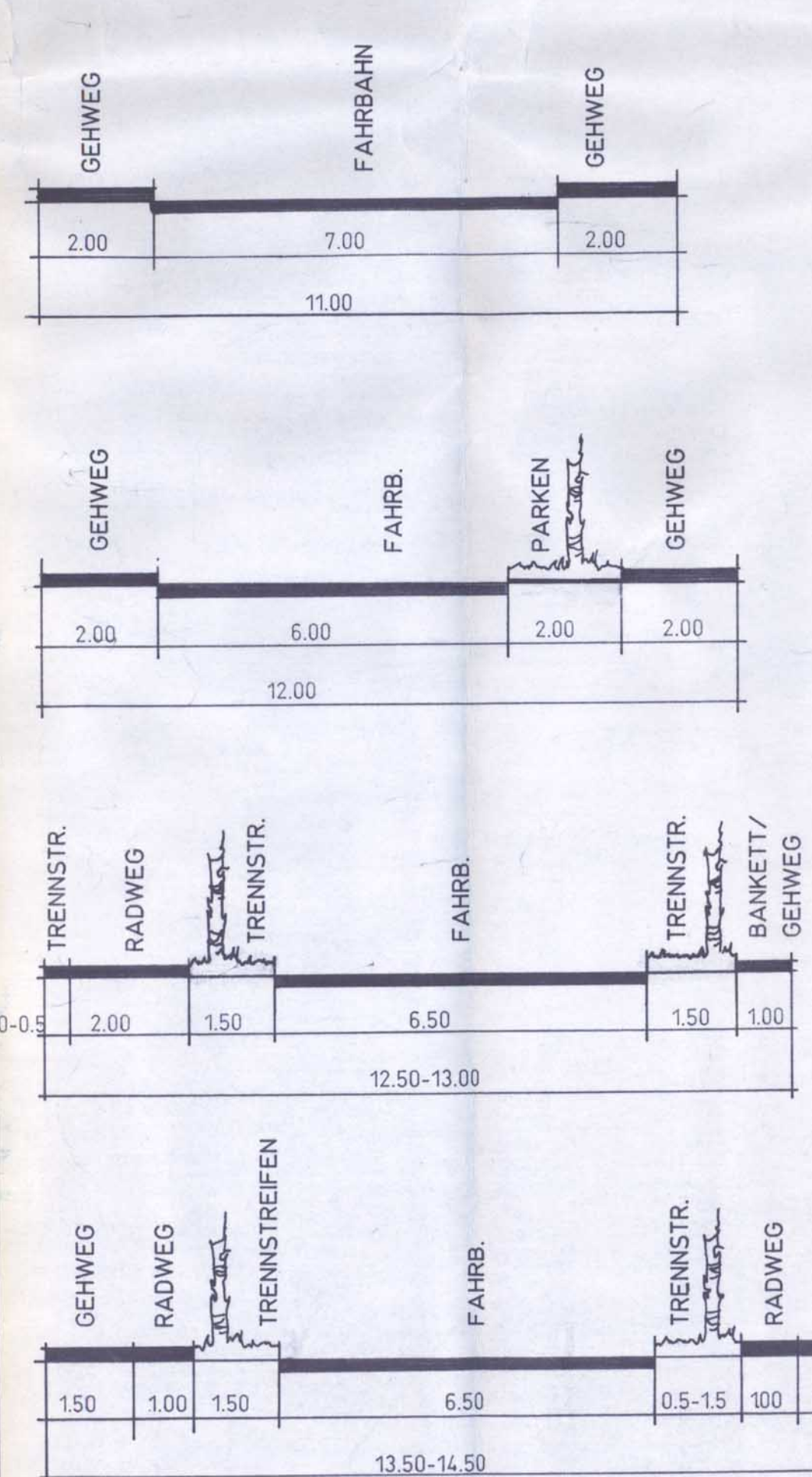


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M. 1:1000



STRASSENPROFILE M.1:100



Maßstab: 1:1000
Höhenangaben beziehen sich auf NN
Baumangaben: # = Stamm-Durchmesser
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Jens Vogel
Albert-Mahlstedt-Str. 15
23701 Eutin
Aufgestellt am: 04.05.1994

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	MISCHGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
	EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
	SONSTIGE SONDERGEBIETE - FACHMÄRKTE/EINZELHANDEL/ - GROSSFLÄCHIGER HANDELSBETRIEB -	§ 11 BauNVO
	SONSTIGE SONDERGEBIETE - GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL -	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
(1,2)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
GR < 1.800m²	GRUNDFLÄCHE	
BM < 12.600m²	BAUMASSE	
VK < 1.350m²	VERKAUFSFLÄCHE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FEUERWEHR	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN TRANSFORMATORENSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	UFERSCHUTZSTREIFEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	KLEINGEWÄSSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	STELLPLATZE	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
	KÜFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	HÖHENPUNKTE	
	SICHTDREIECKE	
	BÖSCHUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - MISCHGEBIET**
(§ 6 BauNVO)

a) In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO - nicht zulässig. Die Ausnahme des § 6 Abs. 3 wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - GEWERBEGEBIET**
(§ 8 BauNVO)

a) In den Gewerbegebieten sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO - allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig ist in den GE-Gebieten die Ausnahme Nr. 3 - Vergnügungsstätten.
 - EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET**
(§ 8 BauNVO)

a) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_E) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe mit einem lärmbezogenen Schalleistungspegel von max. 60 dB(A) am Tage und von max. 45 dB(A) in der Nacht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**
(§ 19 BauNVO)

a) Die zulässige Grundflächen im SO-Großflächigen Einzelhandel-Gebiet beträgt 1.800m² und entspricht einer Grundflächenzahl von 0,32. Diese Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 105 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 3.700m² überschritten werden.

b) Die zulässige Grundflächen im SO-Fachmärkte/Einzelhandel/Großflächigen Handelsbetrieb-Gebiet beträgt 14.300m² und entspricht einer Grundflächenzahl von 0,43. Diese Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 96 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 27.950m² überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - BAUWEISE**
(§ 22 BauNVO)

a) Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Sondergebieten und den Gewerbegebieten Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

b) Für das Sondergebiet - Gartenmöbelcenter - ist abweichend von der offenen Bauweise die vorhandene grenznahe Bebauung und ein Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind jegliche sich behindernde Nutzungen über 0,70 m über Straßenniveau nicht zulässig.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Ufergehölzsaum anzulegen und dauernd zu unterhalten. Dabei ist auf eine ausgewogene und sachgemäße Mischung von Bäumen, Büschen und Sträuchern zu achten.
 - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE- RUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In dem Plangebiet (in den Lärmpegelbereichen III bis V nach DIN 4109) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen (siehe Planzeichnung).
 - ANPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte, heimische Gehölze als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen bzw. dauerhaft zu unterhalten. (Siehe Anlage 1 der Begründung - Pflanzempfehlungen)

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/3110-7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.01.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Bürgermeister-Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße, Industriestraße, Johann-Specht-Straße und Am Priwall, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Ostholsteiner Anzeiger“ am 07.01.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 24.01.1994 bis zum 04.02.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind zuletzt mit Schreiben vom 09.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 08.03.1995 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 22.09.1998 bis zum 21.10.1998 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.03.1995 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.09.1998 bis zum 21.10.1998 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.09.1998 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01.1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

a) Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Sondergebieten und den Gewerbegebieten Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

b) Für das Sondergebiet - Gartenmöbelcenter - ist abweichend von der offenen Bauweise die vorhandene grenznahe Bebauung und ein Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- Der katastermäßige Bestand am ...02.03.1999... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Grenzen werden als richtig bescheinigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die 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, sind am ...09.09.1999... im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Schadensersatzansprüche 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 ...10.09.1999... in Kraft getreten.

SATZUNG DER STADT EUTIN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

für das Gebiet zwischen Bürgermeister-Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße, Industriestraße, Johann-Specht-Straße und Am Priwall;

Stand: 27. Januar 1999

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

