

BEBAUUNGSPLAN NR. 85, 1. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN



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 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.06.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 der Stadt Eutin für das Gebiet südlich der Industriestraße und östlich der Straße Lindenbruchredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Ostholsteiner Anzeiger am 17.10.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 28.10.2003 bis zum 03.11.2003 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.2003 und vom 16.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 20.11.2003 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 15.12.2003 bis zum 16.01.2004 während der Dienstzeiten 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, im "Ostholsteiner Anzeiger" am 04.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 29.04.2004 bis zum 13.05.2004 während der Dienstzeiten erneut 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 20.04.2004 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 22.07.2004



(Schulz)
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 29.10.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 21.07.2004



(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Eutin, 22.07.2004



(Schulz)
- Bürgermeister -

- 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 29.07.2004 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, 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 30.07.2004 in Kraft getreten.

Eutin, 09.08.2004



(Schulz)
- Bürgermeister -

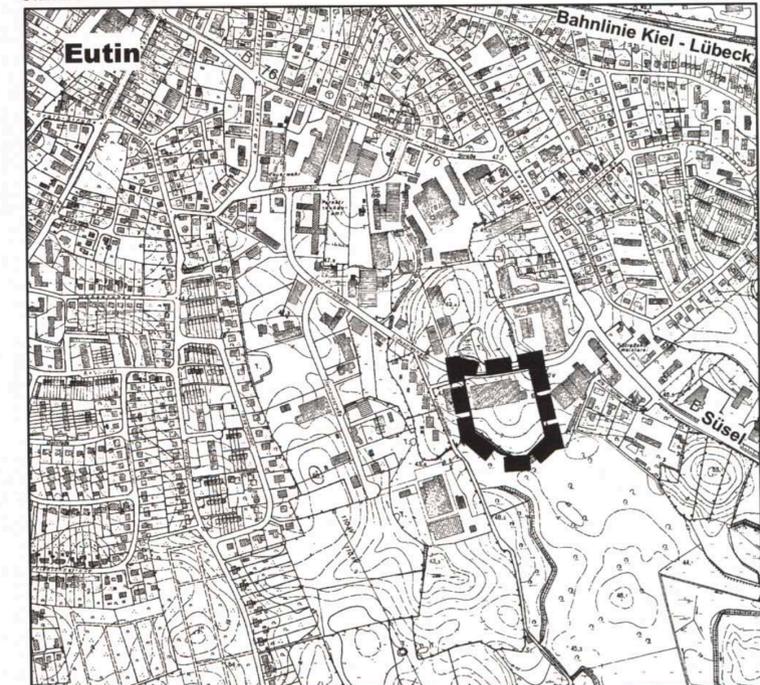
SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85

für das Gebiet der Industriestraße und östlich der Straße Lindenbruchredder

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 23. Juni 2004



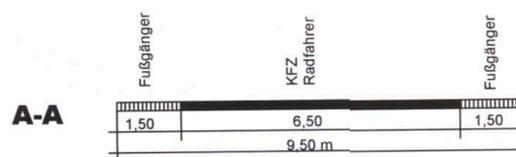
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85 § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE (GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR< 6.400m² GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-21a BauNVO

VK< 4.900m² VERKAUFSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-21a BauNVO

OK< 8m OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS

OK EGF OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

SUKZESSIONSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

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

ANPFLANZEN VON HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

STELLPLÄTZE UND OFFENE KLEINGARAGEN GEM. § 1(2) GarVO MIT MAX. 180M² GESAMTFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

AUSSTELLUNGSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN § 32 Abs. 5 LWaldG

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN § 32 Abs. 5 LWaldG

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN § 32 Abs. 5 LWaldG

MIT GENEHMIGUNG VOM 02.05.2001 UND 12.07.2001 GENEHMIGTER REDUZIERTER WALDABSTAND § 32 Abs. 5 LWaldG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

WALDABSTAND § 32 Abs. 5 LWaldG

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 SONSTIGES SONDERGEBIET -GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB-

(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Einzelhandelsbetrieben und Gewerbebetrieben aller Art.

(2) Innerhalb des Sondergebietes "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" sind zulässig:

- Fachmarkt 2 mit den Kernsortimenten:
 - Getränkemarkt,
 - Baumarkt,
 - Pflanzen-, Garten- und Gartenmöbelcenter,
 - Eine Betriebswohnung
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- (3) Innerhalb des Sondergebietes "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" sind folgende Randsortimente ausdrücklich nicht zulässig:
- Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation,
 - Unterhaltungselektronik/ Computer/ Elektrohaushaltswaren, Datenträger für Musik und Filme;
 - Baby/ Kinderartikel,
 - Foto/ Optik,
 - Textilien, mit Ausnahme von Berufs- und Arbeitsbekleidung,
 - Im Baumarkt sowie im Pflanzen-, Garten- und Gartenmöbelcenter ist der Verkauf von Lebensmitteln nicht zulässig.

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 auf dem Flurstück 90/10 (Fachgeschäft 2) im SO-Gebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 13.445 m² (entspricht 94% des SO-Gebietes-Fachgeschäft 2) überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit §§ 14 und 23 BauNVO)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten unzulässig.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche im SO-Gebiet dürfen nicht mehr als 0,50m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe liegen.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Fensterlose Fassaden mit mehr als 25m Länge sind mit Selbstklimmern, Rankern oder Schlingern zu begrünen. (siehe Grünordnungsplan)

6.2 Bei der Bepflanzung der Hecke sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. (siehe Grünordnungsplan)

6.3 Auf den Stellplatzflächen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. (siehe Grünordnungsplan)

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

7.1 STELLPLÄTZE UND CARPORTS

Die Standflächen der Stellplätze und Carports sind aus großflüchtig verlegtem Pflaster mit besonders durchlässigem Fugenmaterial und Unterbau herzustellen.

HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Satzungen zu beachten:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 29.12.1987.