

Satzung der Stadt Eutin über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75

Teil A - Planzeichnung i.M. 1: 500

Gemeinde Eutin
Gemarkung Eutin
Flur 1



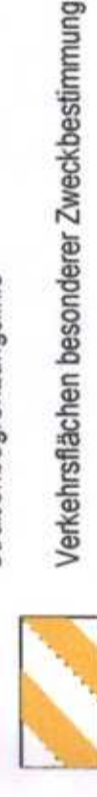
Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen



Gebietserweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
öffentlicher Park und Fußweg



VG
Verkehrsgrün

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Böschung

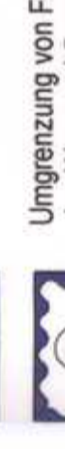


BG
Bachbegleitgrün

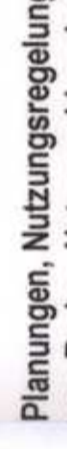


U
Überstauungsfläche

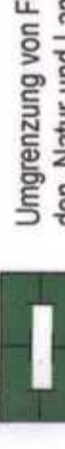
Wasserflächen (hier: zu renaturierender Elmbruchgraben)



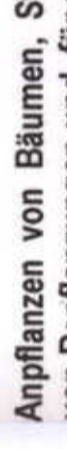
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung: Anlagen für die Regenrückhaltung/ Regenwasserbehandlung



Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



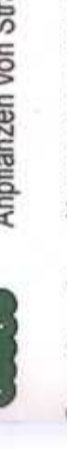
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



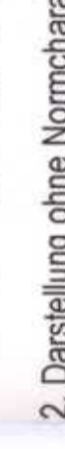
Applianzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



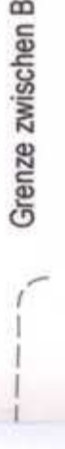
Erhaltung von Bäumen



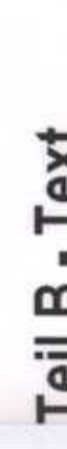
Erhaltung von Knicks



Erhaltung von Knicks



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze zwischen Böschung und Überstauungsfläche (hier: untere Böschungskante)

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465)

1. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Die beiden bereits im Bestand vorhandenen Regenrückhaltebecken sind auf die Flächenbegrenzung gemäß der Planzeichnung Teil A zu verkleinern. Die Gebietsgrenze markiert dabei die obere Grenze der Böschungskante. Die verbleibenden Böschungen sind in der jetzigen Form zu belassen, die neu zu schaffenden Böschungen sind flach, d.h. mindestens $> 1:3$ auszuprofilieren. Die beiden Regenrückhaltebecken sind mit dem Aushubmaterial, das durch die zu schaffenden Überstauungsflächen beiderseits des Elmbruchgrabens anfällt, zu verfüllen (siehe Festsetzung 1.2).

(2) Beiderseits des Elmbruchgrabens sind gemäß der Planzeichnung Teil A Bodenentwürfe zur Anlage der Überstauungsflächen vorzunehmen. Die Nutzungsgrenze zwischen der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Böschung/Überstauungsfläche" und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bachbegleitgrün" stellt dabei die obere Grenze der neu anzulegenden Böschung dar. Die untere Böschungsgrenzung ist gestrichelt dargestellt. In Verbindung mit einer geschwungenen Linienführung ist durch unterschiedlich ausgeprägte Böschungseignungen von $1:3$ bis $1:5$ ein natürlicher Verlauf des Elmbruchgrabens wiederherzustellen. Das Sohlgefälle (zwischen gestrichelter Linie und Wasserlinie des Elmbruchgrabens) verläuft mit einem Gefälle von 3 bis 5 ‰ zu profilieren und in Richtung des Grabens flach auslaufen zu lassen. Mit Ausnahme der Stauflächen mit dem Notüberlauf und dem Kontrollschacht mit Sandfang und Tauchrohr ist der Einbau weiterer technischer Einrichtungen am oder im Gewässer nicht statthaft. Die neuen Notüberläufe sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

(3) Anfallender Bodenaushub ist einer Wiederverwendung vor Ort zuzuführen. Neben dem Verfüllen der beiden Regenrückhaltebecken (siehe Festsetzung 1.1) kann anfallender Boden auch im Bereich der Applianzungsflächen zur Anlage eines knicktypischen Entwässerungsbereiches verwendet werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Applianzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

(1) Zum Erhalt festgesetzter Gehölzbestände ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu schützen und in die Neuanpflanzung zu integrieren. Nicht zum Erhalt festzusetzender Gehölzbestände ist vor Beginn der Baumaßnahmen auf den Stock zu setzen, fachgerecht aufzunehmen und an eine geeignete Stelle im neu entstehenden Böschungsbereich zu versetzen.

(2) Die Neuanpflanzungen sind entsprechend der Flächenabgrenzung der Planzeichnung Teil A vorzunehmen. Die zu pflanzenden Gehölzarten, der Verband und die Qualität können den jeweiligen Planschemata der Begründung entnommen werden. Das Planschema I zeigt die hecken- bzw. knickähnliche Bepflanzung zwischen Graben und Baugrundstücken, das Planschema II die Gehölzgruppen auf der Ostseite des Grabens.

(3) Die Erhaltungsbepflanzungen am Knick entlang der südlichen Geländegrenzen sind mit Hanbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), jeweils 2x/Baumstammweite vorzunehmen.

(4) An den in der Planzeichnung Teil A vorgesehenen Stellen zum Anpflanzen von Einzelbäumen sind zwei Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*) und drei Silberweiden (Stark ab) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Um schädigende Randeffekte aus dem Baubetrieb und die Unfallgefahr durch spielende Kinder zu mindern, ist entlang der westlichen Geländegrenzen auf ganzer Länge ein Zaun zu ziehen. Der vorhandene Maschendrahtzaun der Regenrückhaltebecken ist zu integrieren. Die Umzäunung soll entlang der südlichen Geländegrenzen den Knick erfassen, südlich des Knicks in östliche Richtung geführt werden und am Graben enden. Ebenfalls ist der Grünzug auf der Südseite des Fußwegabschnittes zu umzäunen, um auch die Zugänglichkeit von dort zu mindern.

(6) Notwendige Räumungs- und Unterhaltungsarbeiten am Elmbruchgraben sind im Handbetrieb durchzuführen.

Hinweise:

Die Umgestaltung der Regenrückhaltebecken und des Gewässerlaufes des Elmbruchgrabens bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 WHG.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. bgl. 1998 I S. 137), wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung vom 10. Oktober 2001 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Eutin für das Gebiet der Grünanlage am Elmbruchgraben östlich der Wohngrundstücke an der Army-Trapp-Straße zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle und der Straße Am Elmbruch bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1: 500 und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadterweiterungsausschusses vom 07. September 2000.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Ostholsteiner Anzeiger" am 28. Oktober 2000 erfolgt.

Auf Beschluss des Stadterweiterungsausschusses vom 07. September 2000 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04. Juli 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadterweiterungsausschuss hat am 03. Mai 2001 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. Juli 2001 bis 20. August 2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen interessierten Anwohnern oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11. Juli 2001 im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.

23701 Eutin, den 20.11.2001

Der katastermäßige Bestand am 24.10.2001.....sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23811 Bad Schwartau, den 12.11.2001

Die Stadtvertretung

Der Stadterweiterungsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10. Oktober 2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (elektronischen) Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplanzassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.

23701 Eutin, den 20.11.2001

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 über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 Möglichkeiten, Entscheidungssprüche 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 in Kraft getreten.

23701 Eutin, den 04.12.2001