Stadt Eutin - Bebauungsplan Nr. 85

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1000

QUERSCHNITTE
M.:1:100

Amtlicher Lage- und Höhenplan

Maßstab : 1:1000
Gemeinde : Eutin
Gemarkung : Eutin
Flur : 14

Vermessungsbüro
Dipl.- Ing. Vogel & Uliczka
Albert Mahlstedt Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt : 03.03.2000
GB- Nr. : 00025

Die Höhen beziehen sich auf N.N.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1- 11 BauNVO

SO (GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB) — SONSTIGE SONDERGEBIETE (GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB) — § 11 Abs. 3, Satz 2 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16 BauNVO

GR< 2600m² — GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK
VK< 2400m² — VERKAUFSFLÄCHE
OK< 8m² — OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS
OK EGF — OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE
a — ABWEICHENDE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSGRÜN
V — VERKEHRSBERUHGTER BEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr.12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ABWASSER (VERSICKERUNGS- UND VERDUNSTUNGSMULDE)

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN
EXTENSIVE GRÜNFLÄCHE
SUKZESSIONSFLÄCHE

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

ANPFLANZEN VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB
ANPFLANZEN VON HECKEN — § 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 LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 BauNVO
UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St — STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
AUSSTELLUNGSFLÄCHE — AUSSTELLUNGSFLÄCHE

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
47.98 — HÖHENPUNKTE
59/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
BÖSCHUNG
MIT SCHREIBEN VOM 02.05.2001 und vom 12.07.2001 GENEHMIGTER REDUZIERTER WALDABSTAND — § 32 Abs. 5 LWaldG

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

WALDABSTAND — § 32 Abs. 5 LWaldG
VORHANDENE KNICKS — § 15b Abs. 1 LNatSchG

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 -GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE-
(§ 11, Abs. 3, Satz 2 BauNVO)

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

(2) 1. Fachmarkt 1 mit dem Kernsortiment:
a) Teppiche/ Bodenbeläge/ Gardinen.
2. Fachmarkt 2 mit den Kernsortimenten:
a) Getränkemarkt,
b) Baumarkt,
c) Pflanzen-, Garten- und Gartenmöbelcenter,
3. Eine Betriebswohnung.
4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundflächenzahl auf den Flurstücken 90/7, 90/3,90/4 und 90/5 (Fachmarkt 1) im SO- Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs.4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 72 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 4.496m² (entspricht 99% des SO-Gebietes-Fachmarkt 1) überschritten werden.

(2) Die zulässige Grundflächenzahl auf dem Flurstück 90/8 (Fachmarkt 2) im SO- Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs.4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 177 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 13.565m² (entspricht 90% des SO-Gebietes-Fachmarkt 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)

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

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit §§ 14 und 23 BauNVO)

4.1 Parallel der Knicks ist ein mindestens 2m breiter Streifen - gemessen ab dem äußeren Knickfuß bzw. der äußeren Grenze der flächigen Anpflanzungen - von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten freizuhalten.

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

5. HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche im SO- Gebiet dürfen nicht mehr als 0,50m über die vorhandene, mittlere 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 des Knicks und der anzupflanzenden Bäume sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. (siehe Grünordnungsplan)

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

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

7.1 STELLPLÄTZE
Die Standflächen der Stellplätze sind aus großfugig verlegtem Pflaster mit besonders durchlässigem Fugenmaterial und Unterbau herzustellen.

HINWEIS

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Satzungen zu beachten:
1. Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 29.12.1987.

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

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 10.10.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan 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:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 16.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 19.11.1999 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 07.12.1999 bis zum 20.12.1999 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zuletzt mit Schreiben vom 29.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 05.10.2000 und am 01.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.11.2000 bis zum 20.12.2000 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, im "Ostholsteiner Anzeiger" am 13.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

1f) Der Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 11.07.2001 bis zum 24.07.2001 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. 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 03.07.2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 29.01.2002 (Grimm) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 18.04.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 25.10.2001 (Vogel) -Öff. best. Verm.-Ing.-

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

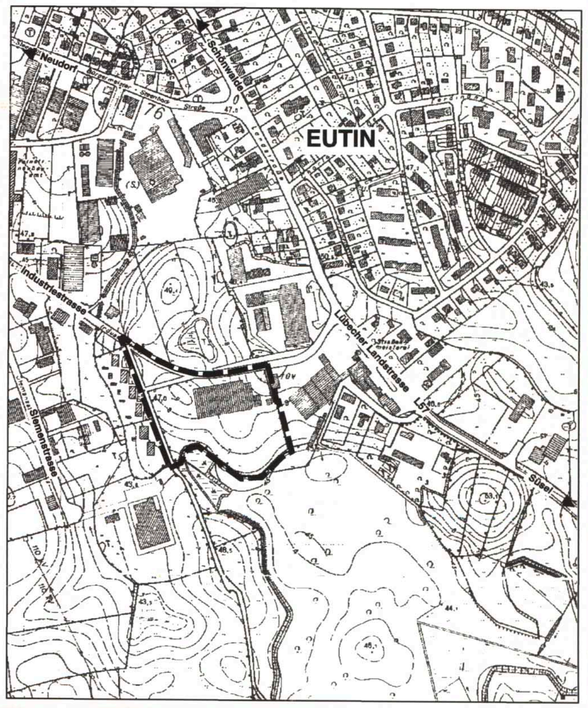
Eutin, 29.01.2002 (Grimm) - Bürgermeister -

4) 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 13.02.2002 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, die 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. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 14.02.2002 in Kraft getreten.

Eutin, 18.02.2002 (Grimm) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85

für das Gebiet südlich der Industriestraße und östlich der Straße Lindenbruchredder

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 10. Oktober 2001