BEBAUUNGSPLAN NR. 60, 1. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN (N TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1:1000 83/6 oberfläche 2 Flur 21 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER Johann-Specht-SO Fachmarktzentrum: 99/7 Bau-, Fliesen / Samtarund Gartenmarkt Ha 0,65 (1,3) 472 OK< 13.50 m ü. Geländeoberfläche SO Baustoffhandel II a 0,65 (1,3) 13.50 m ü. Geländeoberfläche 112/12 313 1 1 16 112/13 113/5 113/4 124/4 49.04 1119/13 48.91 Industriestrasse 92/1 STRASSENQUERSCHNITTE M.: 1:100 2.2 BAUWEISE (§ 22 BauNVO) 6,50 3,00 Bürgermeister-Steenbock-Straße 3.1 In den Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereich IV nach Lübecker Landstraße DIN 4109) sind passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB SONSTIGES SONDERGEBIET § 11 BauNVO

MAR DER BAULICHEN NUTZUNG (1,3)GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,65 GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE OK< 13,50 m MAXIMALE OBERKANTE DER BAULICHEN ü. Gelände-

ANLAGE ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

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

ABWEICHENDE BAUWEISE **VERKEHRSFLÄCHEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN **†•**† **UFERSCHUTZSTREIFEN**

KNICK

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR 25 und 1a BauGB ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN

BEPFLANZUNGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 Abs. 5 BauNVO UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BauGB UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

LÄRMPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE SICHTDREIECKE

BÖSCHUNG ZAUN, VORHANDEN

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 SONSTIGES SONDERGEBIET - SO 1 FACHMARKTZENTRUM:

BAU- FLIESEN/ SANITÄR- UND GARTENMARKT -(§ 11 Abs. 3 BauNVO) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 10.000 m² incl. Freiflächen. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 21.000 m².

Zulässig sind:

1. ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von 3.500 m² für die Kernsortimente Baustoffe, Bodenbeläge, Tapeten, Bauelemente, Elektro-, Sanitär-, Eisenwaren, Bau- und Heimwerkerartikel, Farben, Dekoration, Berufsbekleidung,

2. ein Fliesen- Sanitärmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m²,

3. ein Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von 4.500 m² für die Kernsortimente Gartenmöbel, Pflanzen, Gartengeräte, Dünger, Freilager, Gartenmaschinen, Keramik, 4. Randsortimente bis zu maximal 10% der jeweiligen Verkaufsfläche insgesamt von 1.000 m²

Lagerräume, Lagerplätze. 6. Läden bis maximal 120 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente, Handwerks-,

Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Büro- und Sozialräume, 7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind,

8. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Anlagen für soziale und sportliche Zwecke,

sonstige Wohnungen im Haus Johann-Specht-Straße 1-3. 1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET - SO 2 BAUSTOFFHANDEL - (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet - SO 2 Baustoffhandel - dient dem Umsatz von Baustoffen aller Art an Wiederverkäufer, Weiterverarbeiter, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher.

(2) Zulässig sind:

1. Lagerhäuser, Lagerplätze, Ausstellungsräume,

Büro- und Sozialräume,

4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und

Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind. 1.3 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Johann-Specht-Straße, der Bürgermeister-Steenbock-Straße und der Lübecker Straße werden untergeordnete Nebenanlagen soweit sie Gebäude sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

2.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 40% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95.

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und mit einseitiger Grenzbebauung zulässig . VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Bürgermeister- Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße, Industriestraße und Johann-Specht-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20

§ 1 Abs. 4 und

 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 15.11.2007 Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 09.12.2007 unter www.eutin.de wurde am 08.12.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.10.2009 folgende Satzung über die

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin

- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 18.12.2007 bis zum 04.01.2008
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 11.06.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2009 bis zum 17.08.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Internet am 07.07.2009 unter www.eutin.de wurde am 06.07.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 7. Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.10.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlosse n und die Begründung durch Beschlyss gebilligt.

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 26.05.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulicher Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 27, 10, 2009

Eutin, 06.11.2009

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

Eutin, 06.11.2009

11. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 11.11.
2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der 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, wurde am 12.11.2009...im Internet unter www.eutin.de bekannt gemacht. 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 ...13.11.2009 in Kraft getreten.

Eutin, 13.11.2009



SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60

für das Gebiet zwischen Bürgermeister-Steenbock-Straße. Lübecker Landstraße, Industriestraße und Johann-Specht-Straße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 07. Oktober 2009



