

Stadt Eutin Bebauungsplan Nr.77

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

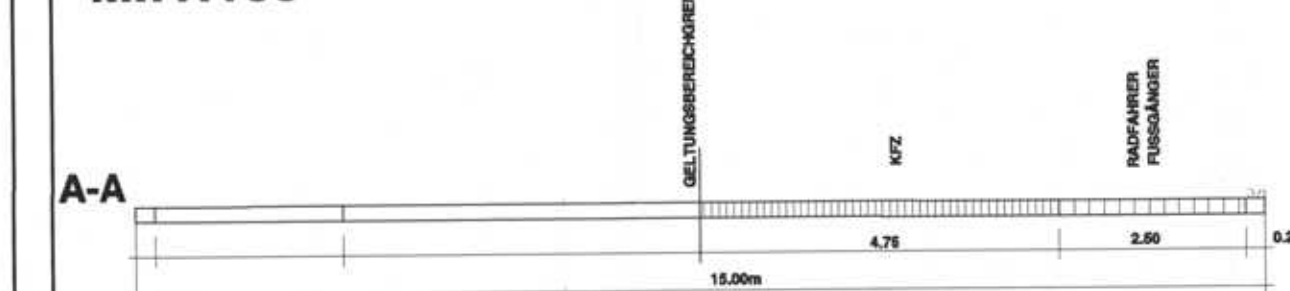
Gemeinde : Eutin
Gemarkung : Neudorf
Flur (RK) : 4 (0700, 0701)
Flurstück : 1/16, 1/18, u.a.
Maßstab : 1:1000
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Alb.-Hahstedt-Str. 15
23701 Eutin
Anfertigt : 22.09.1998
GB-Nr. : 98017

SO
Großflächige Einzelhandelsbetriebe
OK < 7m über OK EGF



QUERSCHNITTE

M.:1:100



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 BauGB § 11 Abs. 3, Satz 2 BauGB
SO GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16 BauNVO
GR< 600m²	GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK
VK< 1300m²	VERKAUFSFLÄCHE
OK< 7m	OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS
OK EGF	OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
ABWEICHENDE BAUWEISE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.12, 14 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSER-LEITUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs.6 BauGB
UNTERIRDISCH (11 KV-KABEL)	
TRAFOSTATION	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
PARKANLAGE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.1a BauGB
UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB
UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG 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
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr.22 BauGB
STELLPLÄTZE	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs.6 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 LBO
ÜBERDACHUNG	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUTIN VORGESEHENES SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE	
KÜNFTIG FORTFALLENDEN FLURSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
BÖSCHUNG	
FAHRBAHNMARKIERUNG	
SICHTDREIECKE	
KÜNFTIG FORTFALLENDEN STROMKABEL	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 4 Abs. 1 StrWG
ORTSDURCHFARTSGRENZEN	
FREIHALTEZONE 20m ZUR LANDESSTRASSE	§ 29 StrWG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET -GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE-** (§ 11, Abs. 3, Satz 2 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Einzelhandelsbetrieben und Gewerbebetrieben aller Art.
 - Innerhalb des Sondergebietes "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" sind zulässig:
 - SB-Warenhaus mit Einzelhandelsbetrieben, Speise- und Schankwirtschaften und Gewerbebetrieben aller Art,
 - Discounter mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genußmittel, Gesundheits- und Körperpflege,
 - Fachmarkt mit dem Kernsortiment Einrichtungsbedarf, Elektrogeräte, Leuchten, Baumarktspezifische Sortimente, Hausrat, Glas, Porzellan, Unterhaltungselektronik, Spiel, Sport und Hobby,
 - eine Tankstelle, für überbaubare Fläche GR< 300m²,
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
 - Innerhalb des Sondergebietes "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" sind ausnahmsweise zulässig:
 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - NEBENANLAGEN** (§ 14 Abs.1 BauNVO i.V. mit § 92 LBO)
 - Untergeordnete Nebenanlagen - einschließlich Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) - sind bis zu einer Höhe von 10m zulässig.
 - Innerhalb des SO-Gebietes SB-Warenhaus sind zwei Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) für die Eigenwerbung von max. 30m² zulässig.
 - Innerhalb der SO-Gebiet Discounter, Fachmarkt, Tankstelle sind je zulässiger Nutzung zwei Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) für die Eigenwerbung von max. 16m² zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
 - Innerhalb der überbaubaren Fläche SB-Warenhaus/ Discounter/ Fachmarkt ist eine Oberkante der baulichen Anlagen von maximal 10m über Oberkante Erdgeschoßfußboden als Höchstmaß in den Eingangs-, Lager-, Sozial- und Technikbereichen nur für Betreiber zulässig. Verkaufsflächen sind jedoch nur im Erdgeschoss zulässig.
 - GRUNDFLÄCHENZAH, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs.4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis 177 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 31.350m² (entspricht ca. 98% des SO-Gebietes) überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 - Eine Überschreitung der Baugrenze mit Gebäudeteilen bis zu 2,00m ist zulässig.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante, ständig zulässig.
 - GEHRECHT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Beidseitig der in der Planzeichnung festgesetzten Kabel ist mindestens ein je 1,5m breites Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen sicherzustellen.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Innerhalb der Fläche zum * Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortverträgliche Laubgehölze zu pflanzen. Das Aufkommen einer Krautschicht ist zulässig. Innerhalb der beiden Grünflächen ist die Aufstellung jeweils einer Anlage der Sammelaußenwerbung (Werbeanlage) von je 3,5m² Fläche zulässig und die Aufstellung von insgesamt 6 Fahnenmasten. Zusätzlich ist innerhalb der Grünflächen für die Hauptnutzung Tankstelle insgesamt eine Anlage der Außenwerbung (Werbeanlage) für die Eigenwerbung von max. 10m² zulässig.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche SB-Warenhaus/ Discounter/ Fachmarkt darf nicht mehr als 0,50m über der vorhandenen, mittleren Geländeoberfläche liegen.

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 13.12.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen der Plöner Landstraße (L 174), der Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 1/16 Flur 4 Gemarkung Neudorf, Teile der Nord- und Westgrenze des Flurstücks 1/16 Flur 4 Gemarkung Neudorf und einer Verbindungslinie entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1/16 Flur 4 Gemarkung Neudorf zur Plöner Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Plöner Landstraße

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 02.07.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 23.07.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.08.1998 bis zum 19.08.1998 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 08.06.2000 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 29.08.2000 bis zum 28.09.2000 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 18.08.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... 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, im "Ostholsteiner Anzeiger" am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3, Satz 2 i.V. mit § 13, Nr.2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Eutin, 08.06.2001


- Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 05.04.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 10.04.2001


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

Eutin, 08.06.2001


- 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 23.08.2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 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 mitlin am 22.06.2001 in Kraft getreten.

Eutin, 26.06.2001


- Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77

für das Gebiet zwischen der Plöner Landstraße (L 174), der Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 1/16 Flur 4 Gemarkung Neudorf, Teile der Nord- und Westgrenze des Flurstücks 1/16 Flur 4 Gemarkung Neudorf und einer Verbindungslinie entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1/16 Flur 4 Gemarkung Neudorf zur Plöner Landstraße;

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 13. Dezember 2000

