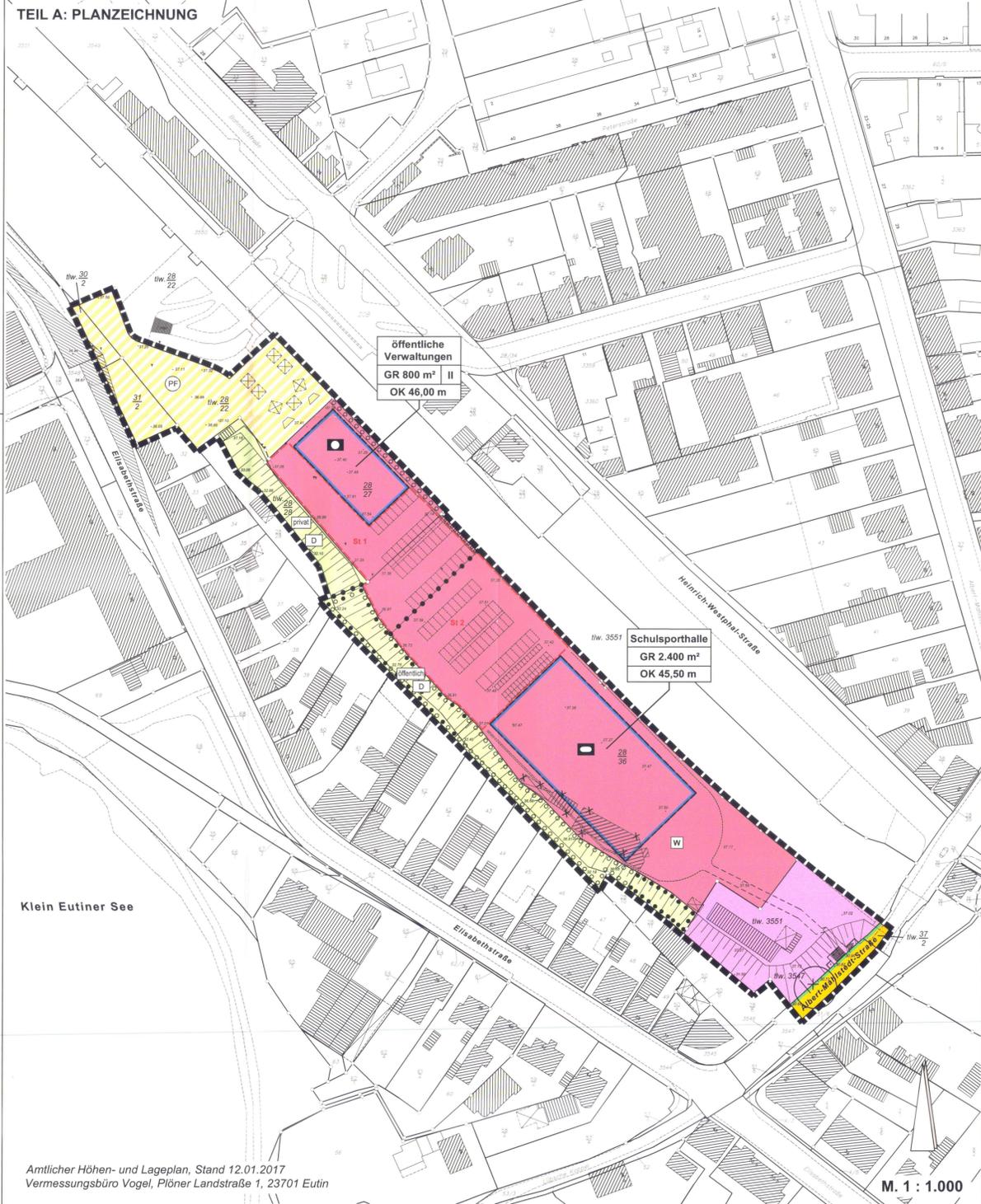


SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 130



Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1. Maß der baulichen Nutzung		
GR	Zulässige Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 BauNVO
OK	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 23 Abs. 1 BauNVO
3. Flächen für den Gemeinbedarf		
	Zweckbestimmung: Schulsporthalle	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Öffentliche Verwaltungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
4. Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Parkplatz mit Fahrradstellflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5. Grünflächen		
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: hier: Durchgrünung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: hier: Durchgrünung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
	Umgränzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
8. Sonstige Planzeichen		
	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrten für die Öffentlichen Verwaltungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrten für die Schulsporthalle	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Abgränzung unterschiedlicher Nutzungen oder Zweckbestimmungen	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 130	§ 9 Abs. 7 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Bahnanlage	§ 18 AEG
	Geschützter Baum (Linde)	§ 2 Baumschutzsatzung Eutin
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	künftig entfallendes Gebäude	
	Sichtfeld für Anfahrtsicht gemäß RAST Stand 12/2008, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m	
	Fußweg, einschließlich Treppenturm mit Aufzug auf Fläche für Bahnanlagen	
	Vorhandene Höhen in Metern über NHN	
	Stellplätze auf Flächen für den Gemeinbedarf	
	Wendemöglichkeit für Feuerwehr	
IV PLANUNTERLAGE		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	vorhandene Flurstücksnummer	
	Gebäude Bestand	

Teil B - Text

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

1.1 In der Fläche für die Öffentlichen Verwaltungen ist ein Überschreiten der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

1.2 In der Fläche für die Schulsporthalle ist ein Überschreiten der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

2 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

2.1 In der Fläche für die Öffentlichen Verwaltungen sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen (Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO entsprechend) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2 In der Fläche für die Schulsporthalle sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen (Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO entsprechend) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.3 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsporthalle" sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

2.4 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltungen" sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

3 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsporthalle" ist auch eine außerschulische Nutzung der Schulsporthalle zu sonstigen sportlichen Zwecken zulässig.

3.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltungen" ist ein Gebäude mit Räumen für Verwaltungen zulässig, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen.

4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb des Sichtfeldes sind bauliche Anlagen unzulässig. Einfriedlungen und Bepflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

5 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Schallschutz Sportlärm
Die Zuegung und die Fahrgassen zwischen den Stellplätzen auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind in Asphaltbauweise auszuführen.

5.2 Passiver Schallschutz
Werden innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf schutzbedürftige Räume (Definition der schutzbedürftigen Räume entsprechend DIN 4109-1 Abs. 3.16) errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1, Ausgabe 2016 einhalten.

5.3 Verminderung von Reflexionen
An den zur Bahnstrecke ausgerichteten Fassaden müssen Maßnahmen ergriffen werden, die Reflexionen des Schienenverkehrslärms und des Lärms auf öffentlichen Verkehrsflächen an diesen Fassaden soweit mindern, dass keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.
Dazu gehören z.B. hochabsorbierende Fassadenverkleidungen (Einzelwert der Schallabsorption ≥ 8 dB gemäß DIN 17951-1, Ausgabe April 2013), alternativ eine andere spezielle Fassadengestaltung oder gesonderter baulicher Schallschutz (z.B. Lärmschutzwand, Schallwand) mit gleicher Wirkung.
Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

6 Pflanz- und Erhaltungsgelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Hecken sind Laubgehölze zu pflanzen. Die Mindesthöhe der Hecken muss nach der Entwicklungsphase mindestens 1,40 m betragen.

6.2 An der nördlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsporthalle" zur Bahnanlage ist eine Hecke aus Laubgehölzen zu pflanzen. Die Mindesthöhe der Hecken muss nach der Entwicklungsphase mindestens 1,40 m betragen.

6.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden.

6.4 Die zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume, Sträucher und Hecken sind auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

II Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVöBL. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 14.06.2016, GVöBL. S. 369)

7 Dachaufbauten
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf dürfen Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsschächte, Treppen- und Aufzugsräume, Antennen, Blitzableiter usw. um maximal 1,50 m über die Oberkante der Gebäude hinausragen.

8 Gebäudegestaltung
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind reflektierende und glänzende Fassadenmaterialien, große Fassadenfenster und spiegelnde Fenster unzulässig.

9 Einfriedlungen
Als Einfriedlungen der Flächen für den Gemeinbedarf ist an der Grenze zur nördlich angrenzenden Bahnanlage ein maximal 2,00 m hoher Metallzaun zulässig.

III Hinweise

1 Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zur dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind ggf. Untersuchungen durch den Kampfmittelräuber durchzuführen. Das zuständige Amt für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz und Zivilschutz ist frühzeitig zu informieren.

3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Verunreinigungen des Oberbodens mit wenig mobilen Stoffen und mit dem Auffinden abbaufähiger Bauteile innerhalb bestehender Gebäude zu rechnen. Erdarbeiten zur Umnutzung eventuell verunreinigter Flächen sind von einem Schadstoff-Sachverständigen zu begleiten. Vor Beginn von Rückbauarbeiten von Gebäuden sollte das ausführende Abbruchunternehmen vor Ort durch den Schadstoff-Sachverständigen in die Schadstoff-Fundstellen sowie den Sanierungsumfang eingewiesen werden.

4 Im Plangeltungsbereich kommen naturschutzrechtlich streng geschützte Vogel- und Fledermausarten vor. Zur Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sind bei der baulichen Erschließung folgende Vorgaben zu beachten:

- Eingriffe in Gehölze und Brombeerdickicht sind zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme).
- Eingriffe in Gebäude (Abriss, ggf. Umbau / Sanierung) sind zwischen 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme).
- Zur Sicherung der ökologischen Funktion für Nischenbrüter der Gebäude sind allen Nisthilfen für Nischenbrüter an vorhandenen oder geplanten Gebäuden anzubringen (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme).

Vor der Umsetzung der Planung, insbesondere vor dem Beginn von Abrissarbeiten und Rodungsmaßnahmen von Gehölzen ist, sofern erforderlich, eine nähere Untersuchung bezüglich des Vorkommens geschützter Arten vorzunehmen.
Bei einem tatsächlich vorhandenen Brutgeschäft oder einem Vorkommen von Fledermausquartieren, müssen vor dem Abriss von Gebäuden Maßnahmen zum Schutz der vorgefundenen Arten getroffen werden.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

5 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 05.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde mit der erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 13a Abs. 3 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 19.03.2015 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.03.2015 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 03.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2016 bis einschließlich 17.06.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.05.2016 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter www.eutin.de ins Internet eingestellt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 06.10.2016 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2016 bis einschließlich 24.11.2016 gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.10.2016 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auslegenden Unterlagen wurden unter www.eutin.de ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 21.10.2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung nochmals geändert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 07.09.2017 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2017 bis einschließlich 06.11.2017 gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.09.2017 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auslegenden Unterlagen wurden unter www.eutin.de ins Internet eingestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, 15. Dez. 2017


(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

10. Der katastermäßige Bestand am 21.11.2017, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 13.12.2017


(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

11. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Eutin, 15. Dez. 2017


(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

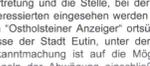
12. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 130 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Eutin, 15. Dez. 2017


(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

13. Die Bebauungsplanurkunde Nr. 130, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, 15. Dez. 2017


(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

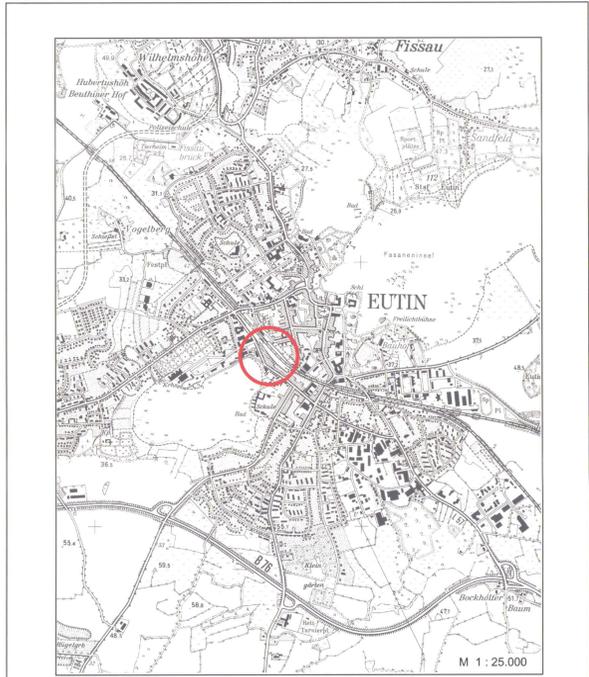
14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 130 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.11.2017, im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleiches gilt für die Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit hin am 21. Dez. 2017 in Kraft getreten.

Eutin, 21. Dez. 2017


(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVöBL. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVöBL. Schl.-H. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 130 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen der Bahnlinie Kiel-Lübeck und einem Teilbereich der Elisabethstraße (Kreuzung Elisabethstraße/Albert-Mahlstedt-Straße/Lübsche Koppel bis Zufahrt ÖPNV-Parkplatz am Bahnhof), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 130 für ein Gebiet zwischen der Bahnlinie Kiel - Lübeck und einem Teilbereich der Elisabethstraße (Kreuzung Elisabethstraße/Albert-Mahlstedt-Straße/Lübsche Koppel bis Zufahrt ÖPNV-Parkplatz am Bahnhof)

erstellt durch:  BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH-HAEDELROFF-STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL: 0451 / 610 20-26 FAX: 0451 / 610 20-27