SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 141

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl.I.S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.09.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 141 der Stadt Eutin für das Gebiet der Kleingartenanlage "Diekstauen" westlich des Eutiner Tierheims und südlich der Westtangente, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Teil A Planzeichnung

M.: 1:1000

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALKIS, Stand: März 2018
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein
Topographische Geländeaufnahme: Vermessungsbüro Holst und Helten, Stand: 07.06.2018
Lagebezugssystem ETRS / UTM 32
Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016)

Topographische Inhalte der Planunterlage

Baum
Zaun/Geländer
Hecke
Rasen/Grünfläche
Bewuchs (Laub)
Laubwald
As Asphalt
Rg Rasengitter
Sa Sand

Hinweise

1. Einsichtnahme
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können bei der Stadtverwaltung Eutin, Markt 1 -Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17-, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanungsurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. Schutzgebiete und Objekte:
Die erforderliche Inaussichtstellung einer Ausnahme von dem Bauverbot innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wurde am 25.02.2019 unter Beachtung des § 61 sowie der Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 51 LNatSchG beantragt.
Mit Bescheid vom 13.03.2019 wurde die Genehmigung nach § 3 der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 10.06.1965 zum Bau des Vereinsgebäudes in Aussicht gestellt.

3. Unterschreitung des Waldschutzstreifens:
Die Ausnahmegenehmigung nach § 24 LWaldG zur Unterschreitung des Waldabstandes von 30m für die Errichtung eines Vereinsgebäudes und Gartenlauben wurde mit Bescheid vom 28.03.2019 in Aussicht gestellt
Die Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes ist neben dem Antrag im Rahmen der Genehmigungsfreistellung (§ 68 LBO) und bei verfahrensfreien Gebäuden (§ 63 LBO) eigenständig ein gesonderter Antrag bei der zuständigen Bauaufsichsbehörde zu stellen.

Soweit der Bestandsschutz reicht, sind Bauunterhaltungsmaßnahmen, Um- und Erweiterungsbauten ohne gesonderte Zulassung erlaubt, es sei denn, diese Maßnahmen erhöhen die bereits vorhandene Gefahrenlage oder verringern durch Erweiterungsbau den Abstand zum Wald.

Verfahrensfreie Gebäude (§ 63 LBO) und genehmigungsfreigestellte Vorhaben (§ 68 LBO) haben nachweislich nachstehende Bedingungen zu erfüllen:
a) Die Außenwände und Dacheindeckungen der Gebäude sind aus feuerhemmenden Stoffen zu errichten. (harte Bedachung nach § 33 LBO)
b) Der Bereich des gekennzeichneten Waldschutzstreifens ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäume und sonstigem leicht entflammbaren Bewuchs und brennbaren Stoffen freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden können.
c) Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe müssen den Waldabstand von 30m einhalten.

4. Eingriff- Ausgleichsregelungen
Eingriff und Ausgleich bedingen einander; die in der Begründung dargelegten Ausgleichsregelungen sind zwingend zu beachten.
Bei Rückbau / Abriss von Bestandsgebäuden sind die in der Begründung dargelegten artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Teil B Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

I. Festsetzungen

1. **Grünfläche „Dauerkleingarten" (9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

(1) Die Grünfläche „Dauerkleingarten" dient der Unterbringung einer privaten Kleingartenanlage.
(2) Zulässig sind:
(a) Gärten als Kleingärten (im Sinne von Kleingartenparzellen), die dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung (kleingärtnerische Nutzung) dienen und in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).
(b) Gemeinschaftseinrichtungen für den Nutzungszweck der Kleingartenanlage (z.B. Wege, Spielflächen, Kompostplätze, Wiesen, Lagerplätze, Stellplätze sowie ein Vereinshaus).
(c) je Kleingartenparzelle eine Gartenlaube mit maximal 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
(d) als Nebenanlagen: Gewächshäuser mit einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m und einer maximalen Grundfläche von 10 m² je Kleingartenparzelle, sowie verfahrensfreie Vorhaben und Anlagen gemäß § 63 (1) LBO SH, sofern sie dem Nutzungszweck der Kleingartenparzelle dienen und der Hauptnutzung untergeordnet sind.

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Knicks
Gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in Verbindung mit § 21 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz) sind alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, verboten.

2. Waldschutzstreifen
In der Planzeichnung (Teil A) ist die Darstellung der in der Tiefe reduzierten Waldschutzstreifen in Abstimmung mit der Forstbehörde erfolgt. Darüber hinaus gelten die rechtlichen Bestimmungen des § 24 LWaldG.

Planzeichenerklärung

Es gelten die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786).

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR max. 120 m² — Grundfläche als Höchstgrenze
I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

privat — Private Grünflächen
Zweckbestimmung hier: Dauerkleingärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 (BauGB)

Flächen für Wald

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet "Holsteinische Schweiz" (§ 15 LNatSchG i.V.m. § 26 BNatSchG)

30m WS — Waldschutzstreifen (30m) (§ 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG))
25m WS — -hier: Reduzierung für die Errichtung eines Vereinshauses
20m WS — -hier: Reduzierung für die Errichtung von Gartenlauben

Grenze der Anbauverbotszone der L 174 hier: 20m - gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn (§ 29 StrWG Schleswig-Holstein)

III. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

IV. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze
17/2 — vorhandene Flurstücksnummer
künftig fortfallendes Gebäude

1. Ausfertigung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 19.04.2018

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 07.11.2018 erfolgt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 21.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2019 bis 24.05.2019 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 17.04.2019 durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.eutin.de ins Internet eingestellt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

7. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eutin, den 13. Nov. 2019
(Carsten Behnke)
Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster abgebildeten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
~~Eutin,~~ den 05.11.2019
Bad Schwartau
-öffentlich best. Verm.-Ing.-

9. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 25.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Eutin, den 13. Nov. 2019
(Carsten Behnke)
Bürgermeister

11. Die Satzung über des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Eutin, den 13. Nov. 2019
(Carsten Behnke)
Bürgermeister

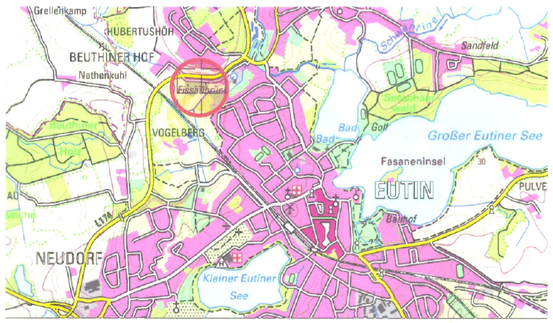
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der 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.
Die Satzung ist mithin am 21.11.2019 in Kraft getreten.
Eutin, den 21.11.2019
(Carsten Behnke)
Bürgermeister

Satzung

über den Bebauungsplan Nr. 141 der Stadt Eutin

für das Gebiet der Kleingartenanlage "Diekstauen"
westlich des Eutiner Tierheims und südlich der Westtangente

Übersichtsplan



Ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz, FD Stadt- und Gemeindeplanung der Verwaltungsgemeinschaft Eutin / Süsel, Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17, 23701 Eutin

Eutin

Stand: 05.03.2019