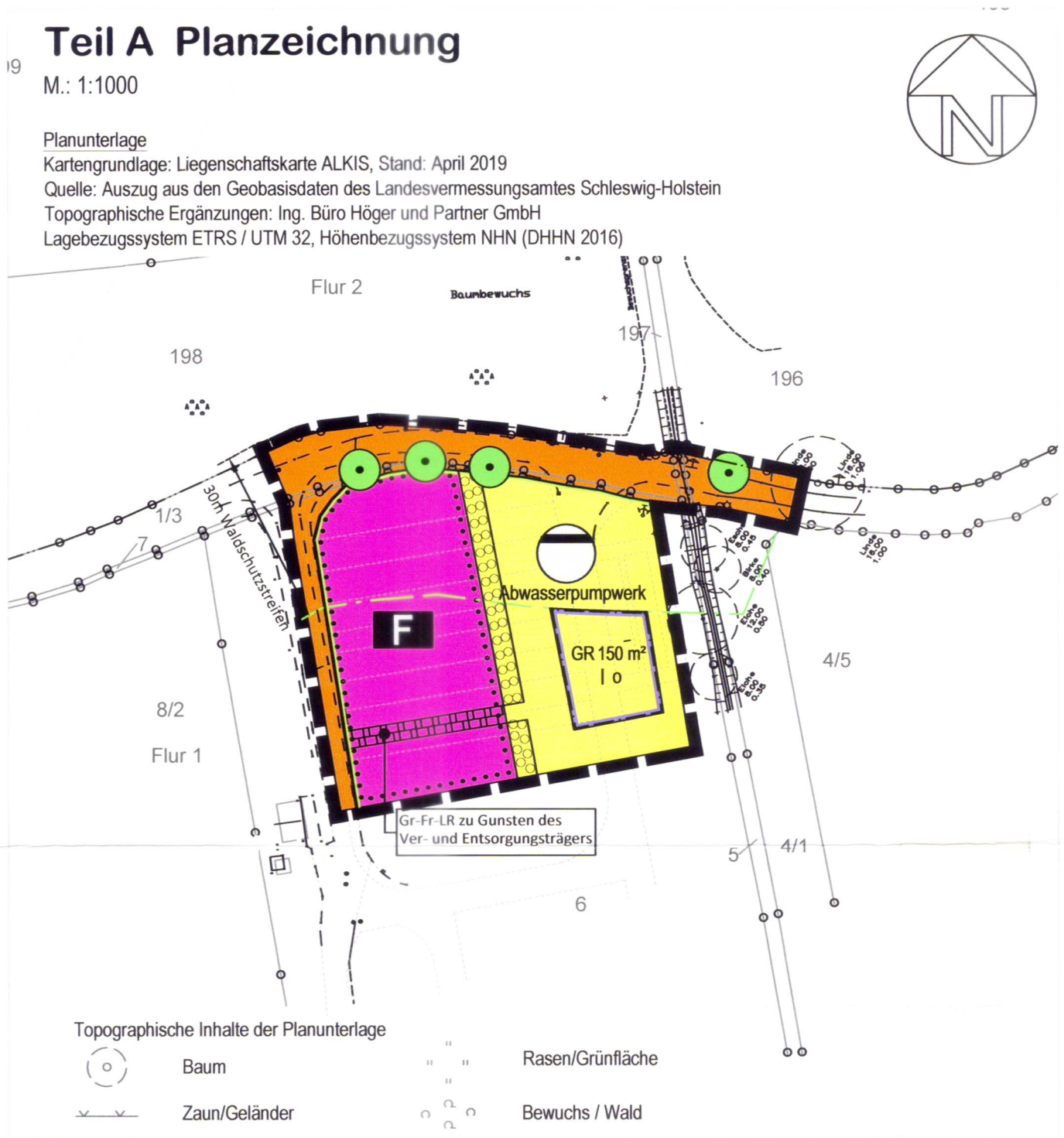


SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 115

Präambel: Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 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 04.12.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 der Stadt Eutin für das Gebiet des ehem. Festplatzes zwischen dem Schützenweg und der Kerntangente, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.



Teil B Text

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

I. FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 19 Abs.4 Satz 2 und 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von den im Satz 1 (Nr. 1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nr. 2 Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO und Nr. 3 bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 in Anspruch genommen werden.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

a) Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Gehölzbepflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzliste -Anlage 2 der Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Pflanzen sind mit einem Abstand von 150 cm und im Versatz anzuordnen. (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 a BauGB)

b) Zaunanlagen sind mit Durchlass für Amphibien und Kleinsäuger (z.B. Igel) zu errichten und mit einheimischen Kletter- oder Klimmerpflanzen (s. Pflanzliste -Anlage 2 der Begründung) zu begrünen. Abgängige Pflanzen sind entsprechend ihrer Art und Funktion zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)

Einfriedungen, die dem Zweck ein Grundstück nach außen zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten oder als Abgrenzung von Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücken dienen, sind als Holz- oder Stabmattenzaun entsprechend Nr. 2 b der Festsetzungen und mit Durchlässen für Amphibien und Kleinsäuger (z.B. Igel) zu errichten. Bei Anpflanzungen entlang der Einfriedungen ist die Zaunanlage auf der dem Versorgungsgebäude zugewandten Seite zu errichten. Die Höhe der Einfriedungen beträgt max. 2,00 m und bemisst sich ab Oberkante des natürlichen Geländes des einzufriedenden Grundstücks.

II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Waldschutzstreifen

Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Waldschutzstreifen gelten die rechtlichen Bestimmungen des § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG).

III. HINWEISE

1.Der erforderliche Eingriffsausgleich wird in dem ermittelten Umfang von 2.183,60 m² durch verbindliche Zuordnung zum Ökokonto 'Dodauer See' der Stadt Eutin erbracht. (siehe Anlage 1 der Begründung).

2.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.

Planzeichenerklärung

Es gelten die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne 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).

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR 150 m²	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
III	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	§ 22 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf	
F	Feuerwehr
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
hier: Abwasserpumpwerk	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahme

Waldschutzstreifen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	§ 24 Landeswaldgesetz (LWaldG)

III. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

IV. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze	
vorhandene Flurstücksnummer	

- Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 02.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 01.03.2017 erfolgt.
 - Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.02.2017 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 13.06.2019 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 23.07.2019 bis einschließlich 22.08.2019 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 15.07.2019 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 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 Bauteilplan unberücksichtigt bleiben können.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eutin, den 07. Jan. 2020
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster abgebildeten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Eutin, den 24.12.2019
öffentlich best. Verm.-Ing.-
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 04.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.12.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Eutin, den 07. Jan. 2020
 - Die Satzung über des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Eutin, den 07. Jan. 2020
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 14. Jan. 2020 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15. Jan. 2020 in Kraft getreten.
Eutin, den 15. Jan. 2020

