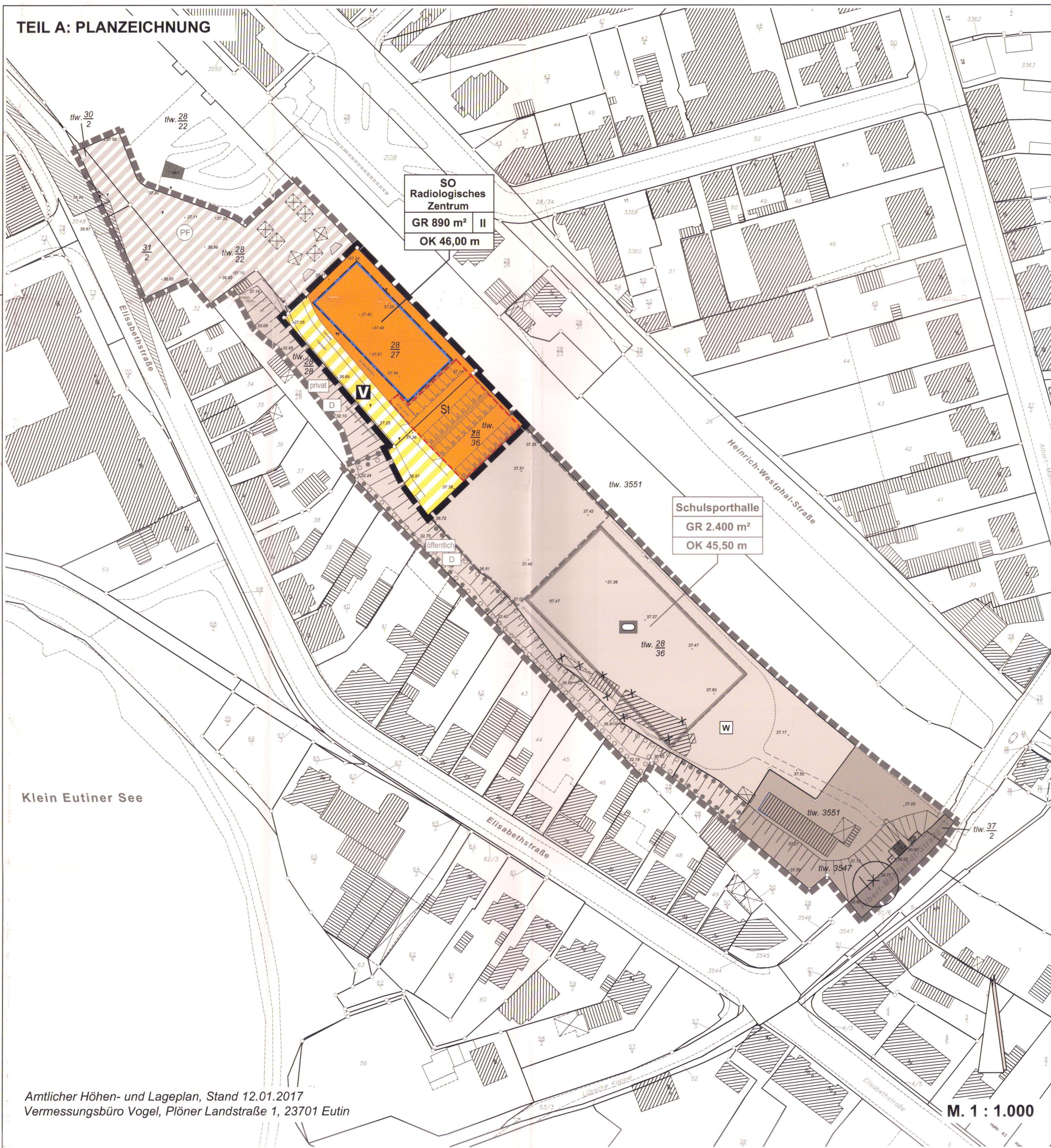
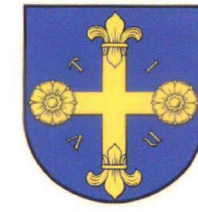


SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 130, 1. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90).
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1. Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sondergebiet hier: Radiologisches Zentrum	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR	Zulässige Grundfläche	§ 19 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO
OK	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3. Überbaubare Grundstücksfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze		§ 23 Abs. 1 BauNVO
4. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		
V	Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
5. Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St	Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrten	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 130, 1. Änderung		§ 9 Abs. 7 BauGB
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
Stellplätze im Sondergebiet		
III PLANUNTERLAGE		
vorhandene Flurstücksgrenze		
vorhandene Flurstücksnummer		
Gebäude Bestand		
vorhandene Höhe in Metern über NHN		

Teil B - Text -

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
1.1 Das Sondergebiet "Radiologisches Zentrum" dient im Erdgeschoss der Unterbringung einer Strahlentherapiepraxis und in den Obergeschossen der ambulanten medizinischen Versorgung der Bevölkerung.

1.2 Zulässig sind im Erdgeschoss:

- Einrichtungen für eine Strahlentherapiepraxis
 - Untergeordnet sind sonstige Einrichtungen des Gesundheitswesens, z.B. Therapie-, Praxis- und dazugehörige Büroflächen zulässig
 - Café für Patienten und Angehörige
- 1.3 Zulässig sind im Obergeschoss:
- Einrichtungen des Gesundheitswesens, z.B. Therapie-, Praxis- und dazugehörige Büroflächen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 19 BauNVO)

Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Im Sondergebiet "Radiologisches Zentrum" kann ausnahmsweise ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen, durch Vordächer und andere untergeordnete Bauteile um bis zu 2 m zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). In Richtung Bahnanlagen ist ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.

4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Sondergebiet sind Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrten nicht zulässig.

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

5.1 Passiver Schallschutz
Werden innerhalb des Sondergebietes "Radiologisches Zentrum" 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 2018 einhalten.

5.2 Vermeidung von Reflexionen

An den zur Bahnstrecke ausgerichteten Fassaden müssen Maßnahmen ergriffen werden, die Reflexionen des Schienenverkehrs und des Lärms aus öffentlichen Verkehrsflächen an diesen Fassaden soweit mindern, dass keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.

Dazu gehören z.B. hochabsorbierende Fassadenverkleidungen (Einzelwert der Schallabsorption $\geq 0,8$ dB gemäß DIN 1793-1, Ausgabe April 2013), alternativ eine andere spezielle Fassadengestaltung oder gesonderter baulicher Schallschutz (z.B. Lärmschutzwand, Steilwall) mit gleicher Wirkung. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

II Baugestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 Ges. v. vom 08.06.2016, GVOBl. S. 369

6 Dachaufbauten

Im Sondergebiet "Radiologisches Zentrum" dürfen Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsschächte, Treppen- und Aufzugsräume, Antennen, Blitzableiter usw. um maximal 1,50 m über die Oberkante der Gebäude hinausragen.

7 Gebäudegestaltung

Im Sondergebiet sind reflektierende und glänzende Fassadenmaterialien, grelle Fassadenfarben und spiegelnde Fenster unzulässig.

8 Einfriedungen

Als Einfriedungen des Sondergebietes "Radiologisches Zentrum" 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 zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstelle 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 Kampfmitteleinräumdienst durchzuführen. Das zuständige Amt für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophen- und Zivilschutz ist frühzeitig zu informieren.

3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Verunreinigungen des Oberbodens mit wenig mobilen Stoffen zu rechnen. Erdarbeiten zur Umnutzung eventuell verunreinigter Flächen sind von einem Schadstoff-Sachverständigen zu begleiten.

4 Im Geltungsbereich kommen naturschutzrechtlich streng geschützte Vogel- und Fledermausarten vor. Zur Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vorschriften 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 Vermeidungsmaßnahmen).

Vor der Umsetzung der Planung, insbesondere vor dem Beginn von Rodungsmaßnahmen von Gehölzen ist, sofern erforderlich, eine nähere Untersuchung bezüglich des Vorkommens geschützter Arten vorzunehmen. 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, Markt 1 -Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17-, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden 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 25.10.2018.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde mit der erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 30.10.2018 erfolgt.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 25.10.2018 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 17.01.2019 den Entwurf der 1. Änderung 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 05.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.01.2019 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.

Hierbei 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. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 13.08.2019 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 mit Begründung beschlossen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.2019 bis einschließlich 08.08.2019 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.07.2019 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegenden Unterlagen wurden unter www.eutin.de ins Internet eingestellt.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, 10. Jan. 2020



(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 11.12.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

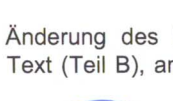
Eutin, 20.12.2019



(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

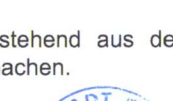
Eutin, 10. Jan. 2020



(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

10. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

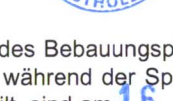
Eutin, 10. Jan. 2020



(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

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

Eutin, 10. Jan. 2020



(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

12. Der Beschluss der 1. Änderung 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 10. Jan. 2020 im Ostholsteiner Anzeiger 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 17. Jan. 2020 in Kraft getreten.

Eutin, 17. Jan. 2020



(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 398) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 04.12.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen der Bahnlinie Kiel-Lübeck und der Elisabethstraße im Bereich des ÖPNV-Parkplatzes am Bahnhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 130, 1. ÄNDERUNG

für ein Gebiet zwischen der Bahnlinie Kiel - Lübeck und der Elisabethstraße im Bereich des ÖPNV-Parkplatzes am Bahnhof