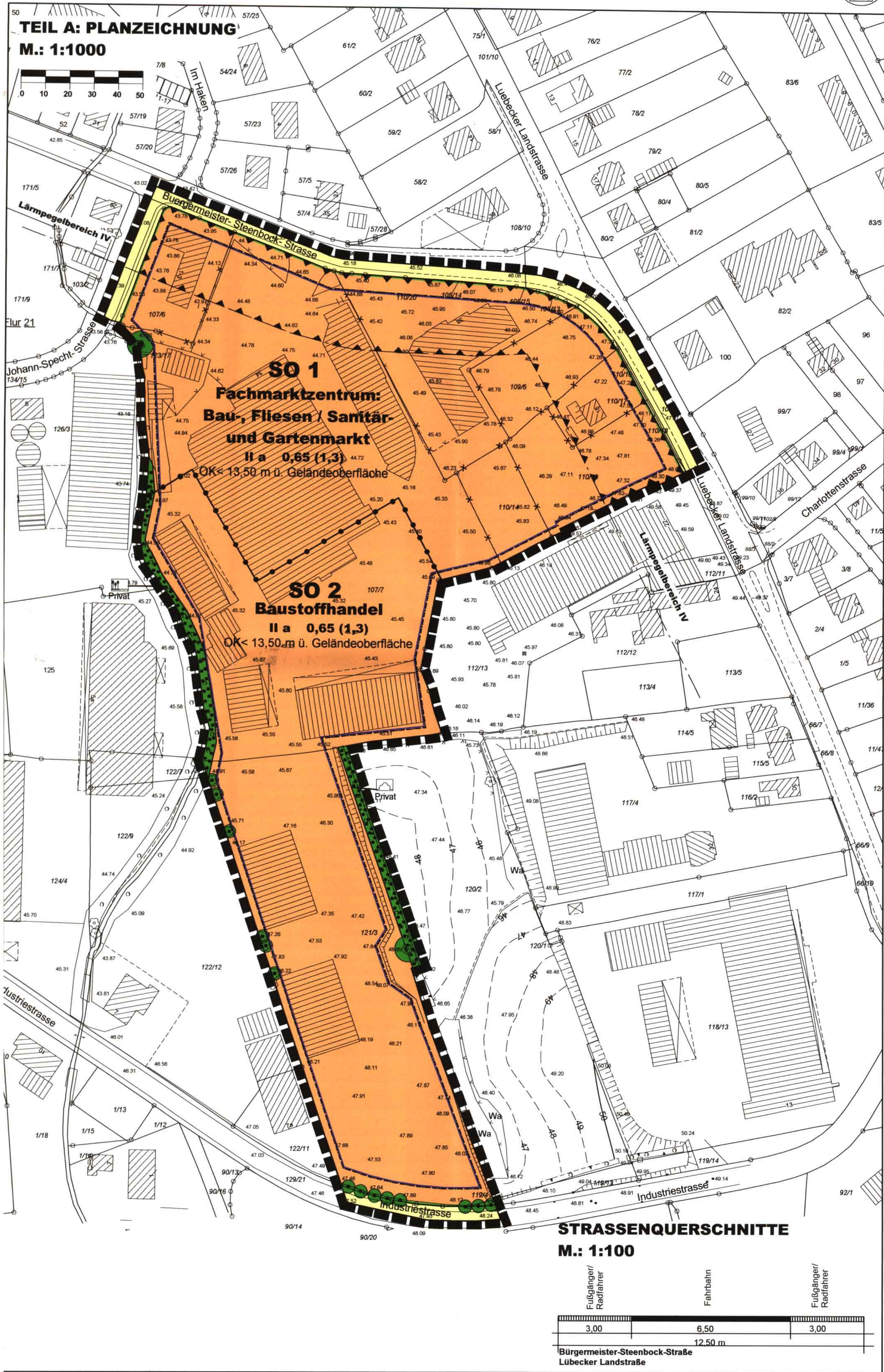


# BEBAUUNGSPLAN NR. 60, 1. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SONSTIGES SONDERGEBIET § 11 BauNVO

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,65 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

OK < 13,50 m ü. Geländeoberfläche MAXIMALE OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO

ABWEICHENDE BAUWEISE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

UFERSCHUTZSTREIFEN

KNICK

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LÄRMPEGELBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEBEICHUNGEN

HÖHENPUNKTE

SICHTDREIECKE

BÖSCHUNG

ZAUN, VORHANDEN

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - SO 1 FACHMARKTZENTRUM: BAU-, FLIESEN/ SANITÄR- UND GARTENMARKT - (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 10.000 m² incl. Freiflächen. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 21.000 m².

(2) Zulässig sind:

- ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von 3.500 m² für die Kernsortimente Baustoffe, Bodenbeläge, Tapeten, Bauelemente, Elektro-, Sanitär-, Eisenwaren, Bau- und Heimwerkerartikel, Farben, Dekoration, Berufsbekleidung,
- ein Fliesen- Sanitärmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m²,
- ein Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von 4.500 m² für die Kernsortimente Gartenmöbel, Pflanzen, Gartengeräte, Dünger, Freilager, Gartenmaschinen, Keramik,
- Randsortimente bis zu maximal 10% der jeweiligen Verkaufsfläche insgesamt von 1.000 m² Verkaufsfläche,
- Lagerflächen, Lagerplätze,
- Läden bis maximal 120 m² Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente, Handwerks-, Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Büro- und Sozialräume,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Anlagen für soziale und sportliche Zwecke,
- sonstige Wohnungen im Haus Johann-Specht-Straße 1-3.

#### 1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET - SO 2 BAUSTOFFHANDEL - (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet - SO 2 Baustoffhandel - dient dem Umsatz von Baustoffen aller Art an Wiederverkäufer, Weiterverarbeiter, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher.

(2) Zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze, Ausstellungsräume,
- Büro- und Sozialräume,
- eine Tankstelle,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind.

#### 1.3 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Johann-Specht-Straße, der Bürgermeister-Steenbock-Straße und der Lübecker Straße werden untergeordnete Nebenanlagen soweit sie Gebäude sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

#### 2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

#### 2.1 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 40% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95.

#### 2.2 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und mit einseitiger Grenzbebauung zulässig.

#### 3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 In den Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109) sind passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.10.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Eutin für das Gebiet zwischen Bürgermeister-Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße, Industriestraße und Johann-Specht-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 15.11.2007. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 09.12.2007 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 08.12.2008 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 18.12.2007 bis zum 04.01.2008 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 11.06.2009 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 15.07.2009 bis zum 17.08.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Internet am 07.07.2009 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 06.07.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungfrist der öffentlichen Auslegung Anregungen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.10.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschließend und die Begründung gebilligt.  
Eutin, 06.11.2009  
(Schulz) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 26.05.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 27.10.2009  
(Vogel) - Offentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Eutin, 06.11.2009  
(Schulz) - Bürgermeister -
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 13.11.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Stadtvertretung und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 12.11.2009 im Internet unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 S. 3 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.11.2009 in Kraft getreten.  
Eutin, 13.11.2009  
(Schulz) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 60

für das Gebiet zwischen Bürgermeister-Steenbock-Straße, Lübecker Landstraße, Industriestraße und Johann-Specht-Straße

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 07. Oktober 2009

