

Satzung der Stadt Eutin über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75

Teil A - Planzeichnung i.M. 1: 500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen
- Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - öffentlicher Rad- und Fußweg
 - Verkehrsgrün
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Böschung
 - Bachbegleitgrün
 - Überstaunungsfläche
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)
 - Wasserflächen (hier: zu renaturierender Ehmbruchgraben)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung: Anlagen für die Regenrückhaltung/ Regenwasserbehandlung
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern/ Knicks
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Knicks
 - 2. Darstellung ohne Normcharakter
 - Grenze zwischen Böschung und Überstaunungsfläche (hier: untere Böschungskante)

Teil B - Text

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Die beiden bereits im Bestand vorhandenen Regenrückhaltebecken sind auf die Flächenbegrenzung gemäß der Planzeichnung: Teil A zu verkleinern. Die Gebietsgrenze markiert dabei die obere Grenze der Böschungskante. Die verbleibenden Böschungen sind in der jetzigen Form zu belassen, die neu zu schaffenden Böschungen sind flach, d.h. mindestens > 1:3 auszuprofilieren. Die beiden Regenrückhaltebecken sind mit dem Aushubmaterial, das durch die zu schaffenden Überstaunungsflächen beiderseits des Ehmbruchgrabens anfällt, zu verfüllen (siehe Festsetzung 1.2).

(2) Beiderseits des Ehmbruchgrabens sind gemäß der Planzeichnung: Teil A Bodenabträge zur Anlage der Überstaunungsflächen vorzunehmen. Die Nutzungsgrenze zwischen der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Böschung/Überstaunungsfläche" und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bachbegleitgrün" stellt dabei die obere Grenze der neu anzulegenden Böschung dar. Die untere Böschungsbegrenzung ist gestrichelt dargestellt. In Verbindung mit einer geschwungenen Linienführung ist durch unterschiedlich ausgebildete Böschungsneigungen von 1:3 bis 1:5 ein naturnaher Verlauf des Ehmbruchgrabens wiederherzustellen. Das Sohlfälle (zwischen gestrichelter Linie und Wasserfläche des derzeitigen Grabenverlaufes) ist mit einem Gefälle von 3 bis 5 % zu profilieren und in Richtung des Grabens flach auslaufen zu lassen. Mit Ausnahme der Staufuten mit dem Notüberlauf und dem Kontrollschacht mit Sandfang und Tauchrohr ist der Einbau weiterer technischer Einrichtungen am oder im Gewässer nicht statthaft. Die neuen Notüberläufe sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

(3) Anfallender Bodenaushub ist einer Wiederverwendung vor Ort zuzuführen. Neben dem Verfüllen der beiden Regenrückhaltebecken (siehe Festsetzung 1.1) kann anfallender Boden auch im Bereich der Anpflanzungsflächen zur Anlage eines knicktypischen Erdwalles verwendet werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

(1) Zum Erhalt festgesetzter Gehölzbestand ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu schützen und in die Neuanpflanzung zu integrieren. Nicht zum Erhalt festzusetzender Gehölzbestand ist vor Beginn der Baumaßnahmen auf den Stock zu setzen, fachgerecht aufzunehmen und an eine geeignete Stelle im neu entstehenden Böschungsbereich zu versetzen.

(2) Die Neuanpflanzungen sind entsprechend der Flächenabgrenzung der Planzeichnung: Teil A vorzunehmen. Die zu pflanzenden Gehölzarten, der Verband und die Qualität können den jeweiligen Pflanzschemata der Begründung entnommen werden. Das Pflanzschema I zeigt die hecken- bzw. knickähnliche Bepflanzung zwischen Graben und Baugrundstücken, das Pflanzschema II die Gehölzgruppen auf der Ostseite des Grabens.

(3) Die Ergänzungspflanzungen am Knick entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind mit Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schlehe (*Prunus spinosa*), jeweils 2x-Baumschulware vorzunehmen.

(4) An den in der Planzeichnung: Teil A vorgesehenen Stellen zum Anpflanzen von Einzelbäumen sind zwei Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*) und drei Silberweiden (*Salix alba*) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Um schädigende Randeinflüsse aus dem Baugebiet und die Unfallgefahr durch spielende Kinder zu minimieren, ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze auf ganzer Länge ein Zaun zu ziehen. Der vorhandene Maschendrahtzaun der Regenrückhaltebecken ist zu integrieren. Die Umzäunung soll entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze den Knick umfassen, südlich des Knicks in östliche Richtung geführt werden und am Graben enden. Ebenfalls ist der Grünzug auf der Südseite des Fußwegabschnittes zu umzäunen, um auch die Zugänglichkeit von dort zu minimieren.

(6) Notwendige Räumungs- und Unterhaltungsarbeiten am Ehmbruchgraben sind im Handbetrieb durchzuführen.

Hinweise:

Die Umgestaltung der Regenrückhaltebecken und des Gewässerlaufes des Ehmbruchgrabens bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 WHG.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. bgbl. 1998 I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10. Oktober 2001 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Eutin für das Gebiet der Grünanlage am Ehmbruchgraben östlich der Wohngrundstücke an der Anny-Trapp-Straße zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle und der Straße Am Ehmbruch bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1: 500 und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 07. September 2000.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Ostholsteiner Anzeiger" am 28. Oktober 2000 erfolgt.

Auf Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 07. September 2000 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04. Juli 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 03. Mai 2001 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. Juli 2001 bis 20. August 2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11. Juli 2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht.

23701 Eutin, den 20.11.2001

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24.10.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23611 Bad Schwartau, den 12.11.2001

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Stadtvertretung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10. Oktober 2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

23701 Eutin, den 20.11.2001

Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.11.2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Möglichkeiten, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.11.2001 in Kraft getreten.

23701 Eutin, den 04.12.2001

Der Bürgermeister

Index	Datum	Geändert	Bericht	Geprüft
 VERMESSUNGSBÜRO Holst und Helten Beratende Ingenieure Triemkamp 5, 23611 Bad Schwartau Telefon: 045 10000-0 Telefax: 2000 1 100				
Bad Schwartau, 14.12.1999 Auftraggeber: 98.1193.71 Inhalt: Bebau. Lagepl. u. Rev. a geprüft: Ode vt				
B-Plan Nr. 75 der Stadt Eutin Wohngebiet "Blaue Lehmkuhle"				
Lage- und Höhenplan				
Maßstab: 1:500 Plan Nr.: 01 von 01 / Rev.: a Datum: 11.03.01.dwg				
Grundlagen: Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Eutin Ortsliche Anlieger Katasterunterlagen				
Hinweis(e): Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.				

Satzung der Stadt Eutin über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 75

für das Gebiet der Grünanlage am Ehmbruchgraben östlich der Wohngrundstücke an der Anny-Trapp-Straße zwischen der Straße Blaue Lehmkuhle und der Straße Am Ehmbruch.