

BEBAUUNGSPLAN NR. 108 DER STADT EUTIN

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Eutin durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plo.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.07.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Eutin für das Gebiet des Küchengartens westlich der Straße Am Schlossgarten, nördlich der Oldenburger Landstraße, östlich der Straße Jungfernstieg und südlich des Großen Eutiner Sees, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.04.2009. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 28.04.2009 unter www.eutin.de wurde am 27.04.2009 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.05.2009 bis zum 15.05.2009 durchgeführt worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschloss am 06.05.2010 die Fortführung des Aufstellungsverfahrens nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 02.09.2010 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 12.10.2010 bis zum 12.11.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Internet am 30.09.2010 unter www.eutin.de wurde am 29.09.2010 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist 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 23.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2011 bis zum 29.04.2011 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Internet am 17.03.2011 unter www.eutin.de wurde am 16.03.2011 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Im Internet ist darauf hingewiesen worden, dass während der Auslegungsfrist 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 § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.07.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.07.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Eutin, 14.09.2011
(Schulz)
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 02.10.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 24.08.2011
(Vogel)
Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Eutin, 14.09.2011
(Schulz)
Bürgermeister
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.eutin.de wurde am 26.09.2011 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der 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, wurde am 21.09.2011 im Internet unter 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 Abs. 2 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Wirkung am 28.09.2011 in Kraft getreten.
Eutin, 28.09.2011
(Schulz)
Bürgermeister

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR ≤ 184 m²	GRUNDFLÄCHE	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO
	BAULINIE	

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	-------------	-------------------------

	GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH -	
--	----------------------------	--

	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	§ 9 Abs. 6 BauGB
--	---	------------------

	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	FEINER ANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 Abs. 6 BauGB

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
--	--	------------------------------------

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Weinhaus	BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
3	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
35,17	HÖHENPUNKTE	
	GRABEN	
	EIN- UND AUSGÄNGE	

RECHTSGRUNDLAGEN

	§ 9 Abs. 7 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	§ 15 LNatSchG (Landesnaturausschutzesetz)
--	-------------------------	---

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SCHLOSSGARTEN/ KÜCHENGARTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Die öffentliche Grünfläche Schlossgarten/ Küchengarten dient der Unterbringung eines Gartenbaubetriebes mit Verkauf von vorwiegend eigenen Produkten.
- Zulässig sind:
 - Anlagen und Einrichtungen für den Gartenbaubetrieb
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kulturelle Zwecke
 - nicht mehr als zwei Betriebswohnungen
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen und anzupflanzenden Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Zuordnung von Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz zu den Grundstücksflächen: Die festgesetzten Alleebaumpflanzungen sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG festgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffen des Bebauungsplanes zugeordnet. Als Eingriffsflächen gelten alle Flächen, für die gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Stellplätze sind mit wassergebundenen Oberflächen herzustellen.

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 108

für das Gebiet des Küchengartens westlich der Straße Am Schlossgarten, nördlich der Oldenburger Landstraße, östlich der Straße Jungfernstieg und südlich des Großen Eutiner Sees

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 06. Juli 2011

