

# BEBAUUNGSPLAN NR. 77, 1. ÄNDERUNG DER STADT EUTIN

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



## PRÄAMBEL

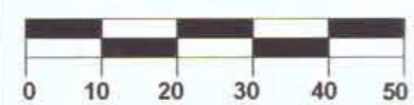
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.07.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Eutin für den Bereich des Familia-Handelsmarktes nördlich der Plöner Landstraße im Ortsteil Neudorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.09.2010. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Internet am 30.09.2010 unter [www.eutin.de](http://www.eutin.de) wurde am 29.09.2010 durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.10.2010 bis zum 19.10.2010 durchgeführt worden.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 03.03.2011 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 29.03.2011 bis zum 29.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Hinweis auf die Bereitstellung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung im Internet am 17.03.2011 unter [www.eutin.de](http://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 § 4 Abs. 2 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.  
Eutin, 14.09.2011 (Schulz) - Bürgermeister -
- 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 30.08.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.  
Kiel, 05.09.2011 (Jeß) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt 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](http://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 auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 27.09.2011 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.09.2011 in Kraft getreten.  
Eutin, 27.09.2011 (Schulz) - Bürgermeister -

## 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 SONSTIGES SONDERGEBIET (GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GR ≤ 600m <sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	VERKAUFSFLÄCHE VK ≤ 1.300m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN OK ≤ 7m ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN a ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Kabel UNTERIRDISCH (11 KV-KABEL)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGES SONDERGEBIET (GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GR ≤ 600m <sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	VERKAUFSFLÄCHE VK ≤ 1.300m <sup>2</sup>
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN OK ≤ 7m ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN a ABWEICHENDE BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	VERKEHRSFLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Kabel UNTERIRDISCH (11 KV-KABEL)
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	GRÜNFLÄCHEN GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	ERHALTUNG VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB	STELLPLÄTZE
§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

	ÜBERDACHUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB
	ABGRENZUNG WASSERSCHONGEBIET	§ 84 LBO S-H
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN STROMKABEL	
	BÖSCHUNGEN	
	SICHTDREIECKE	
	ORTSDURCHFARTGRENZEN	§ 4 Abs. 1 StrWG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Textziffern 1.1 und 1.2 erhalten folgende Fassung:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET** (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)  
**-GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB-**  
(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Einzelhandelsbetrieben und Gewerbebetrieben aller Art.  
(2) Innerhalb des Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" sind zulässig:  
1. SB-Warenhaus mit Einzelhandelsbetrieben, Speise- und Schankwirtschaften und Gewerbebetrieben aller Art bis zu 5.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
2. Discounter mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genußmittel, Gesundheits- und Körperpflege bis zu 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
3. Fachmarkt mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genußmittel, Gesundheits- und Körperpflege, Spiel, Sport, Hobby und Tiernahrung/Zoobedarf bis zu 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
4. eine Tankstelle, für überbaubare Fläche GR < 300 m<sup>2</sup>  
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf  
6. Bis zu fünf mobile Verkaufsstände mit je einer maximalen Verkaufsfläche von 20 m<sup>2</sup> außerhalb der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO  
(3) Innerhalb des Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" sind ausnahmsweise zulässig:  
1. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- 1.2 NEBENANLAGEN** (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 84 LBO)  
Untergeordnete Nebenanlagen - einschließlich Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig. Bezugspunkt für die Gesamthöhe der Werbeanlage ist die vorhandene Geländeöhe.

## SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77

für den Bereich des Familia-Handelsmarktes nördlich der Plöner Landstraße im Ortsteil Neudorf.

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 06. Juli 2011

