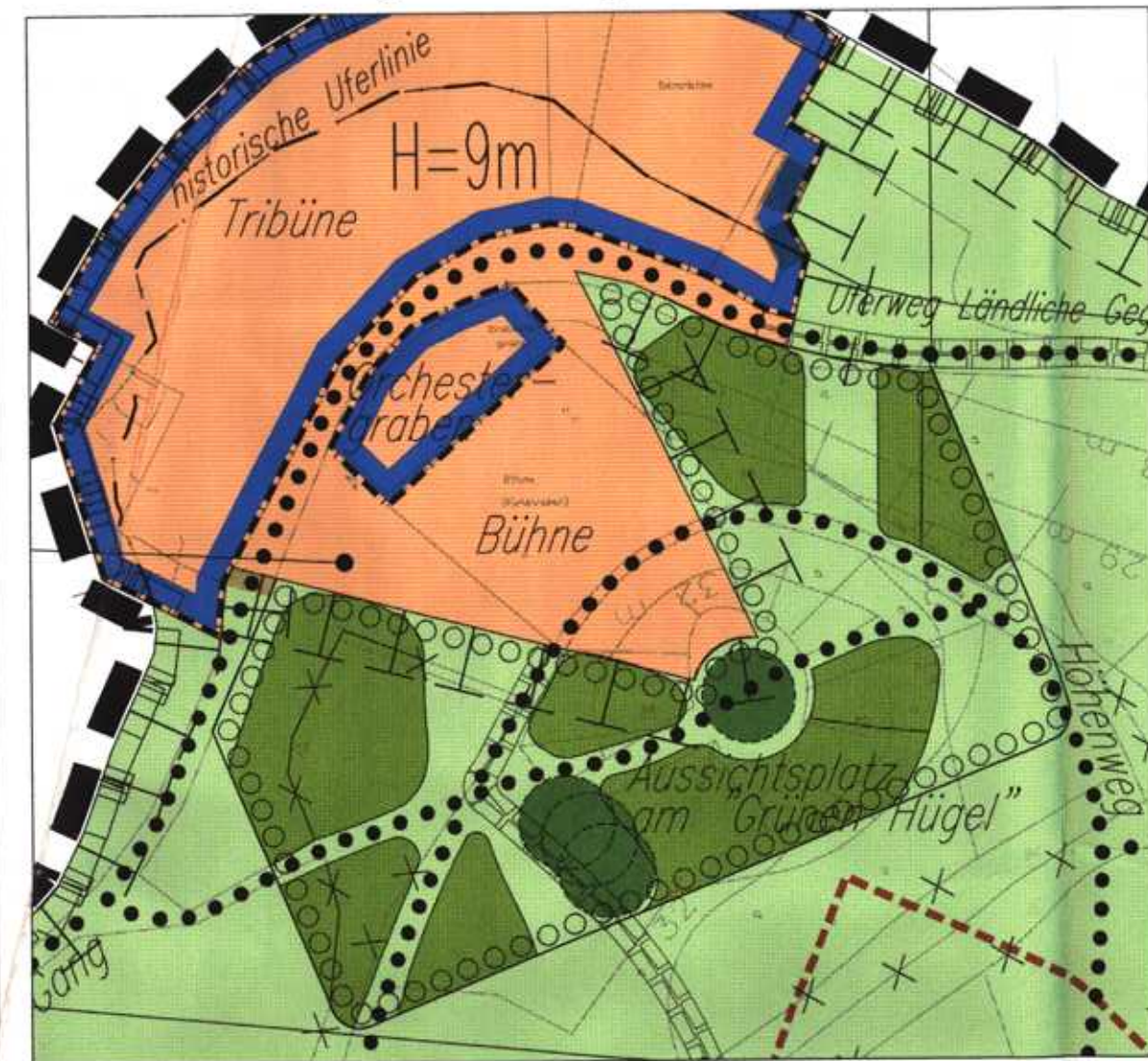


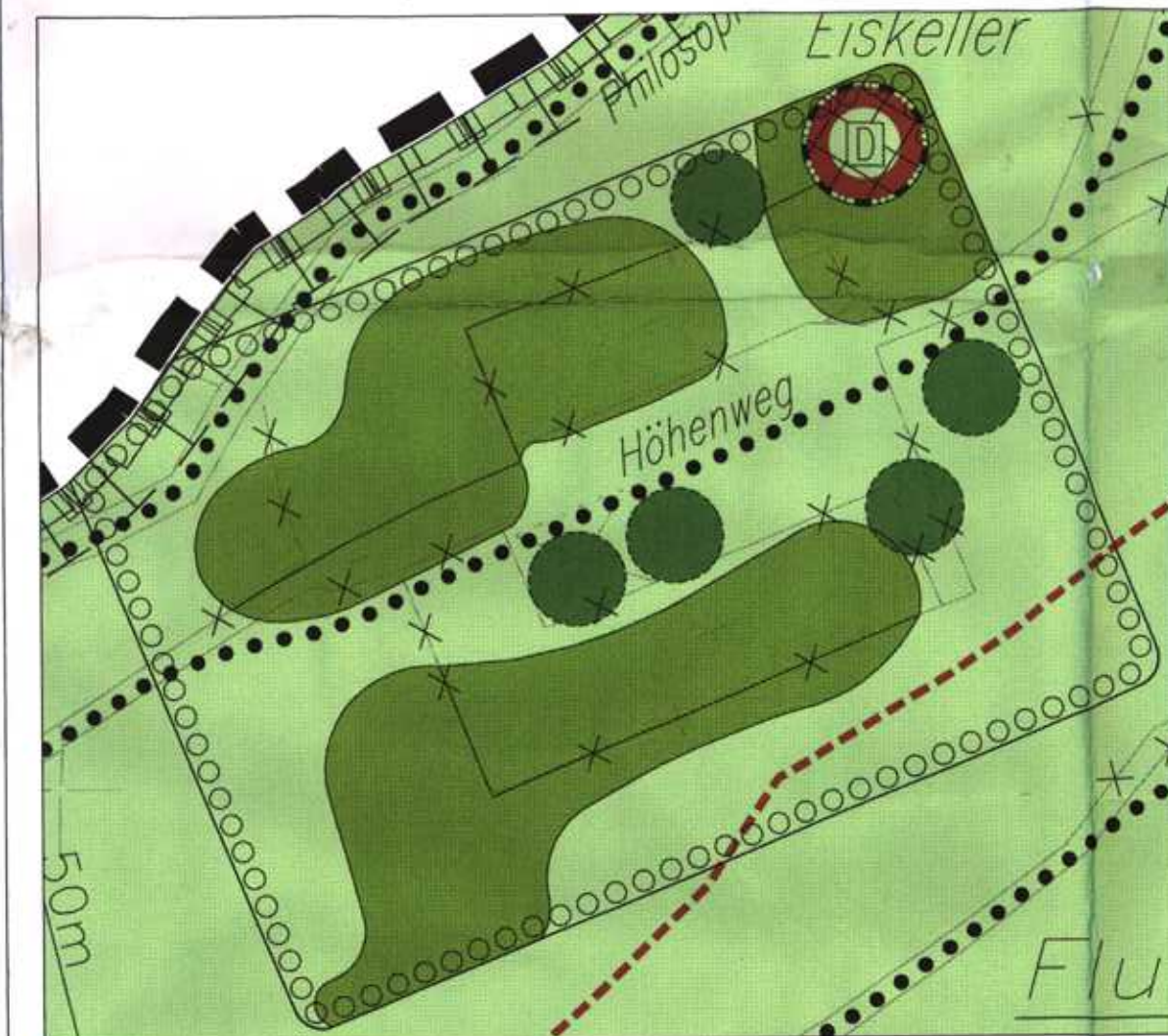
SATZUNG DER STADT EUTIN ZUM B-PLAN NR. 67 "FREILICHTBÜHNE / GRÜNER HÜGEL-KULTURSCHAU"

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Ausschnittsvergrößerung: "Am Grünen Hügel"



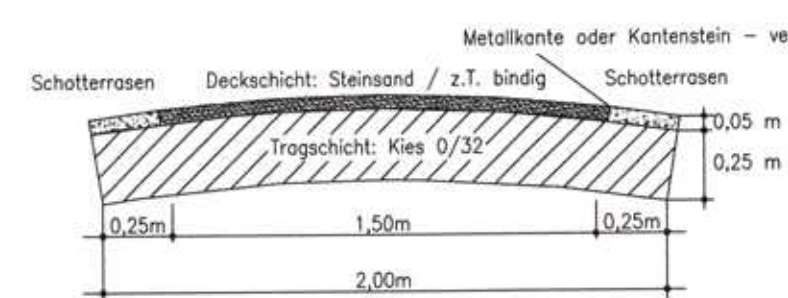
Ausschnittsvergrößerung: "Am Eiskeller"



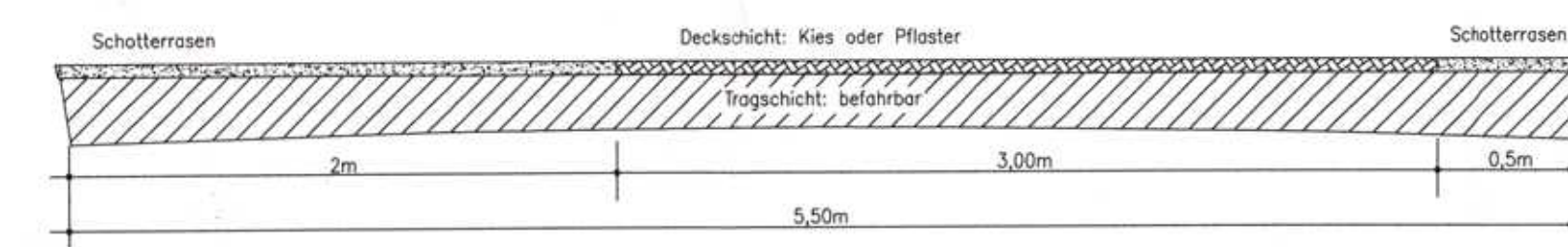
TEIL A: PLANZEICHNUNG



SCHNITT A--A: Rekonstruktion des "Höhenweges" im Schloßgarten



SCHNITT B--B: Verbindungsweg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. §§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

- So** Freilichtbühne Sondergebiet (§11 BauNVO)
- Mi** Mischgebiet (§6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §16 BauNVO)

- GRmax** maximale Grundfläche je überbaubare Fläche, z.B. Gr max. = 1000m² (Tribüne) or-Orangeriegraben ku = Kulturschau msz = Mehrzweckhaus
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- H** Höhe der baulichen Anlagen, z.B. H = 9m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- B** Baulinie
- Bg** Baugrenze
- SD** Satteldach

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- S** Straßenbegrenzungslinie
- P** öffentliche Parkfläche
- V 1/2** Verkehrsbehaltiger Bereich Fußnote siehe Text 7.5 und 7.6
- Vg** Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- P** Pumpstation
- T** Trafostation

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- G** Grünflächen P = privat O = öffentlich
- Z** Zweckbestimmung
- P** Parkanlage
- H** Hausgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)

- M** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- U** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E** Erhalt von Bäumen
- A** Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- St/Co** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §22 BauNVO)
- M** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- A** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)
- W** Wasserflächen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- O** Orangerie
- B** Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- L** Landschaftsschutzgebiet (§15a LNatSchG) siehe Text V.
- E** Erhaltungsschutzzeilen (§11 LNatSchG) siehe Text IV.
- T** Teilbereich der historischen Garten- und Parkanlage des Eutiner Schloßgartens (§5 DSchG) siehe Text I. bis III.
- K** einfaches Kulturdenkmal (§1 Abs. 2 DSchG)
- K** Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§5 Abs. 1 DSchG)

Darstellungen ohne Normcharakter

- S** Sträucher/Gebüsche
- B** geplante Bäume
- X** Abriss vorhandener Gebäude, Auflösung bestehender Wege u. Grundstücksgrenzen
- K** Kulturschau
- B** Beschreibung
- F** Fußwege
- V** vorh. Flurstücksgrenze
- N** Flurstücknummer
- H** Höhenlinien
- M** historische Mauer
- U** historische Uferlinie/ siehe gestalterische Festsetzungen Teil B Text Nr. 6.1a)

TEIL B: TEXT

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 Abs. 3 und §11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 In dem Sondergebiet "Freilichtbühne" sind folgende Nutzungen innerhalb eines Zeitraums von 90 Tagen zulässig (§11 Abs. 2 BauNVO):
 - a) Tribüne mit den erforderlichen technischen Einrichtungen für Beleuchtung und Beschallung sowie dem Regieturm;
 - b) Orchestergraben;
 - c) Bühne und
 - d) Nebenfächern für mobile Anlagen: Kulissen, technische Einrichtungen, eine Musikmuschel, ein Zeit für Darsteller und Mitwirkende. Dabei sind die Zahl der Veranstaltungstagen auf 30 Tage begrenzt. Außerhalb dieses Zeitraumes sind die unter 1.1.4) genannten mobilen Anlagen vom Gelände zu entfernen. Ausnahmeweise dürfen Veranstaltungen vereinzelt auch außerhalb des Nutzungszeitraumes stattfinden.

1.2 In dem Sondergebiet "Kultur" sind folgende Nutzungen zulässig (§11 Abs. 2 BauNVO):

- a) Theater mit Nebenfächern (wie Werkstätten, Lagerflächen, Personalräume und Probenräume),
- b) Sonstige Anlagen,
- c) gastronomische Einrichtungen / Kiosk.

1.3 In dem Mischgebiet sind Gartenbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §18 i.V. mit §16 Abs. 4 BauNVO)

- 2.1 Bezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe der Tribüne von 9m sind:
 - a) der Seespiegel (26,50 ü. NN) als Unterkante sowie
 - b) das Gelände der Tribüne (35,50 ü. NN) als Oberkante.
 Hieran ausgenommen sind der Regieturm sowie sonstige technische Betriebsanlagen (Scheinwerfer, Beschallungsanlagen), die oberhalb der Bestuhlung notwendig sind.

3 BAUGRENZEN, BAULINIEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 u. 23 BauNVO)

3.1 In geringerem Umfang ist ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,5m von Baugrenzen zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudebegrenzende Elemente oder untergeordnete Baulinie (z.B. Vordächer) bedingt ist und die max. Grundfläche nicht überschritten wird.

4 NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze sind außerhalb der bebauten Grundfläche nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen zulässig (§12 Abs. 6 BauNVO).

5 GEHRECHT (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Zur dauerhaften Sicherung der Erschließung der Sonderbaufäche "SO-Freilichtbühne" ist während des unter 1.1 festgesetzten Nutzungszeitraumes der durch den Park verlaufende Höhenweg (siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil A) über ein Gehrecht zugunsten der Besucher der Freilichtbühne offen zu halten.

5.2 Vom Sondergebiet SO-Freilichtbühne ist am südlichen Rand eine den gestalterischen Bestimmungen der Versammlungstättenverordnung entsprechende Fluchtwegverbindung zwischen der Tribüne und dem in der Planzeichnung dargestellten südlichen Fluchtweg (Gehrecht) zu gewährleisten.

6 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 LBO)

- 6.1 Zum Tribünenbauwerk innerhalb des Sondergebietes "Freilichtbühne" werden folgende gestalterische Festsetzungen i.V. mit §5 Abs. 1 DSchG und §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen:
 - a) Die historische Uferlinie unter/hinter dem Tribünenbauwerk ist durch eine Anpassung der Konstruktion oder Gestaltung sichtbar zu machen. Baulinie, die diese Uferlinie überragen, sind durch Punkt-/ Streifenfundamenten zu gründen oder eine schwebende Konstruktion auszuführen.
 - b) Die Betonplatte und Aufschüttung unter/ hinter dem Tribünenbauwerk, die über die historische Uferlinie hinaus in den See ragen, sind zu modifizieren. Zulässig ist der Verbleib oder die Anlage von Punkt-/ Streifenfundamenten i.V. mit Steinmauerung und Bepflanzung (z.B. Schilf).
 - c) Transportable Tribünelemente, die die Höhe des "Grünen Hügel" überragen (33m ü. N.N. bzw. 6,50m ü. Seespiegel) sind außerhalb des zulässigen Nutzungszeitraumes abzubauen oder transparent zu gestalten. Ausnahmen hiervon können für Sicherheitsüberwachungen und ergänzende technische Elemente gewährt werden.

6.2 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu 0,3m² zulässig.

6.3 Der "Höhenweg" ist gem. Planzeichnung als wassergebundener Weg anzulegen.

6.4 Der Aussichtspunkt auf dem "Grünen Hügel" ist als wassergebundene Fläche (Durchmesser 8 m) mit einer verdeckten Einfassung anzulegen. Die Zugänge sind in einer Breite von 1 m, wasserseitig zu bauen und bei Gefälle mit Natursteinstufen zu ergänzen.

6.5 Die Baumpflanzungen an der Kulturschau sind mit Robkaskanien und Winterlinde vorzunehmen.

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Der "Philosophische Gang" ist auf seine ursprüngliche Breite (max. 1m) als Pfad zurückzuführen. Die freigelegten Wurzelbereiche sind mit luft- und wasserundurchlässigem Wegmaterial abzudecken. Die Bodenverdichtung beidseitig des Weges sind durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

7.2 Die ufernahen Flächen beidseitig der Tribüne sind auf Aufschüttungen und Befestigungen zu befreien, mit Einfassungen zu versehen und mit Gehölzen und Röhrichtpflanzen zu begrünen.

7.3 Der Gehölzbestand im Bereich des Bootsteges ist durch Schnitt- und Fällmaßnahmen zu sanieren, zu regenerieren und durch Neupflanzungen zu ergänzen.

7.4 Die dem Schloßgarten vorgelegten Freiflächen sind von sämtlichen Ablagerungen und Krautbewuchs zu befreien und mit Rasen einzudecken.

7.5 Der Verbindungsweg (V1) zwischen Bauhof und Garteneingang ist in einer Breite von maximal 5,50m zu befestigen. Eine Pflasterung ist nur in einer Breite bis 3m zulässig. Die übrige Fläche ist wassergebunden oder mit Schotterrasen zu befestigen.

7.6 Die Verkehrsflächen an der Kulturschau (V2) sind mit Granitpflaster zu befestigen.

7.7 Die platzartige Aufweitung beim Garteneingang vor dem Bootsteg ist wassergebunden mit einer Grobkiesdecke anzulegen.

7.8 Der Bodenschutz unter mobilen Anlagen (siehe 1.1a) ist durch druckverteilende Holzkonstruktionen sowie licht- und luftdurchlässige Vliese sicherzustellen. Die durch mobile Anlagen in Anspruch genommene Vegetation ist nach der Nutzung durch Einsatz und Pflege wieder herzustellen.

8 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB)

8.1 In den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Rekonstruktion des historischen Zustandes - nach Abriß der in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude - vorzunehmen.

8.2 Der Baumbestand am "Philosophischen Gang" ist durch Neupflanzungen an den Standorten der gefällten Bäume zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Im Schloßgartenbereich stehen nach §5 Abs. 1 DSchG alle Bäume und Pflanzen, die Wegeführung, Uferänder, Geländeprofile, wasserbauliche Anlagen, Brücken, Gartenmauern sowie der Eiskeller und die historischen Blickachsen unter Denkmalschutz.

II. Alle Flächen außerhalb des Schloßgartenbereichs liegen gem. §9 Abs.1 DSchG im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals mit besonderer Bedeutung.

III. Für alle Neu-, Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Neu- und Nachpflanzungen im gesamten Planungsgebiet ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach §9 DSchG erforderlich.

IV. In einem Abstand von 50m von der Uferlinie ist die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten, ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen für die Schifffahrt (§11 Abs. 2 LNatSchG). Über die Ausnahmen entscheidet die Naturschutzbehörde (§11 Abs. 2 und 6 LNatSchG).

V. Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet nach §18 LNatSchG und größtenteils innerhalb des Geltungsbereichs der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Nordtal des ehem. Kreises Eutin", in dem Beschränkungen nach §56 LNatSchG geregelt sind. Alle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der unter Denkmalschutz stehenden Gegenstände dürfen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde (§16 Abs. 9 LNatSchG) und mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde (§9 DSchG) durchgeführt oder zugelassen werden.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994 (GOBl. Schl. -H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 30.09.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 "Freilichtbühne / Grüner Hügel-Kulturschau" für das Gebiet zwischen der Straße Am Schloßgarten, einer Verbindungslinie vom Torhaus des ehem. Bauhofes zur Ostgrenze des Flurstückes 4/14 Flur 10 Gemarkung Eutin, der Ostgrenze dieses Flurstückes, dem Ufer des Großen Eutiner Sees in Richtung Lindenallee des Schloßgartens, einer Verbindungslinie zum Küchengarten und einer Verbindungslinie südlich der Orangerie im Schloßgarten zur Straße Am Schloßgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 27.05.1995.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.02.1998 bis 03.03.1998 durchgeführt worden. Hierzu hat es eine Bekanntmachung im Ostholsteiner Anzeiger am 07.02.1998 gegeben.

1c) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.1998 und 22.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Stadteentwicklungsausschuß hat am 05.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben während der Dienststunden in der Zeit vom 17.03. bis zum 16.04.1998 nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.03.1998 im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

1f) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 24.06.1998 bis zum 07.07.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.06.1998 im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 i.V.m. §13 Nr.2 BauGB und nach §4 Abs.4 i.V.m. §13 Nr.3 BauGB durchgeführt.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.09.1998 gebilligt.

in Vertretung
Eutin, den 30.10.1998
Heinz Webers
Bürgermeister stellv. Bürgerm.

2a) Der katastermäßige Bestand am 12. Nov. 1999 werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den 12. Nov. 1999
Kasper
Das Katasteramt

2b) Der topographische Bestand und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

in Vertretung
Libeck, den 19.03.1999
J. Kühnert
Der Vermessungsingenieur

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.

in Vertretung
Eutin, den 31.03.1999
Pohlmann
Bürgermeister stellv. Bürgerm.

4) Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Ostholsteiner Anzeiger am 18.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihm am 11.05.1999 in Kraft getreten.

in Vertretung
Eutin, den 12.05.1999
Pohlmann
Bürgermeister stellv. Bürgerm.

STADT EUTIN
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.67
"FREILICHTBÜHNE/GRÜNER HÜGEL-KULTURSCHAU"