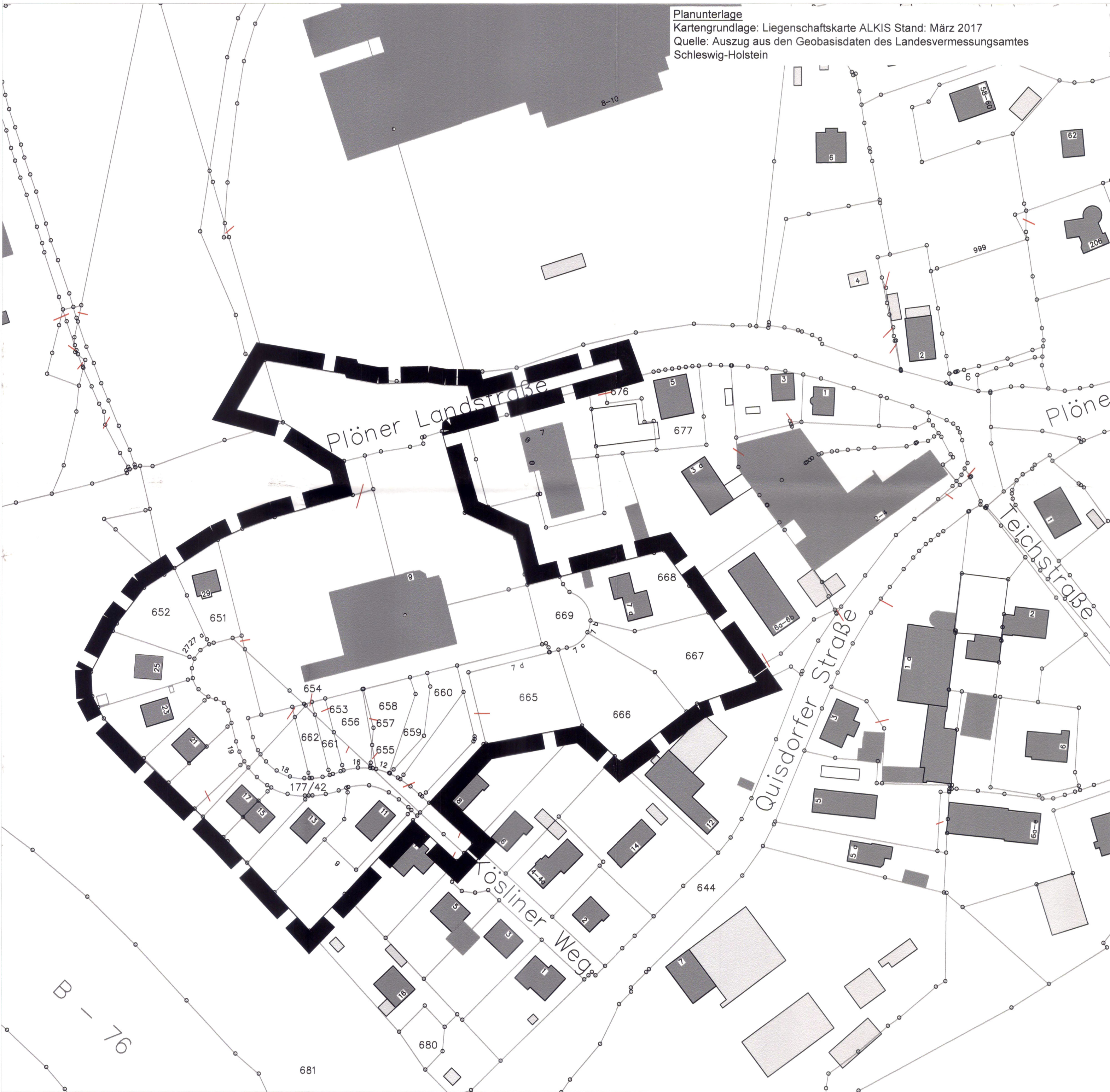


SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107

Präambel: Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 21.03.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen der Plöner Landstraße, dem Kösliner Weg und der Bundesstraße 76, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Planzeichnung Teil A M.: 1:1000

Die Festsetzungen der Planzeichnung Teil A des Ursprungsplanes, B-Plan Nr. 107, gelten unverändert fort.



Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin, Markt 1 -Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17-, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Text Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachungen vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 107 gelten mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung unverändert fort:

Die Ziffer 1. Art der baulichen Nutzung; 1.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO) wird mit dieser 1. Änderung aufgehoben und durch folgende Festsetzungen ersetzt. Die Ziffern 1.2 Stellplätze im MI-1.200- Gebiet und 1.3 Nebenanlagen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 107 haben weiterhin Bestand.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die in der nachstehenden Sortimentsliste aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente (A1) und/oder zentrenrelevanten Sortimente (A2) enthält, sind nicht zulässig. Als Randsortimente sind nahversorgungsrelevante Sortimente (A1) und/oder zentrenrelevante Sortimente (A2) auf maximal 15 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche, jedoch insgesamt maximal 50 m² Verkaufsfläche zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Sortimentsliste

(A1) nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Tabakwaren, Reformwaren
- Getränke
- Drogeriewaren, Kosmetik
- Apothekenwaren
- Schnittblumen
- Schreib-, Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen

(A2) zentrenrelevante Sortimente sind:

- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Sanitätswaren
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Elektrokleingeräte, Elektrogroßgeräte
- Foto / Zubehör
- Telekommunikation
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen
- Uhren, Schmuck, Optik, Akustik
- Musikalien
- Antiquitäten, Münzen
- Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche
- Lampen / Leuchten
- Baby- / Kinderartikel

(2) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, sind unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

(3) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Gebiete sind unzulässig. (§ 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

1.4 Ausnahmen von der Festsetzung gem. Ziffer 1 zum erweiterten Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

(1) Ausnahmsweise ist eine bauliche Änderung und Modernisierung von Einzelhandelsbetrieben, welche die in der vorstehenden Ziffer aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente (A1) und/oder (A2) enthalten, zulässig, wenn der Betrieb vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes bestandskräftig zulässig gewesen und bauordnungsrechtlich genehmigt worden ist.

(2) Im Rahmen der nach Ziffer (1) zulässigen baulichen Änderungen und Modernisierungen kann nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ausnahmsweise einmalig eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von maximal 10 % der bauordnungsrechtlich genehmigten Verkaufsfläche zugelassen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.04.2017.

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 15.05.2017 erfolgt.
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.04.2017 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen der Trägern öffentlicher Belange abgesehen.

3. Der Ausschuss hat am 01.06.2017 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 05.07.2017 bis 04.08.2017 während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.06.2017 durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.eutin.de ins Internet eingestellt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, den 17. April 2018



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 21.03.2018 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eutin, den 17. April 2018



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

8. Die Satzung über die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, den 17. April 2018



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.3. April 2018 im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft eingsehbar sind. 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. Die Satzung ist mithin am 2.4. April 2018 in Kraft getreten.

Eutin, den 24. April 2018



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Eutin

für ein Gebiet zwischen der Plöner Landstraße, dem Kösliner Weg und der Bundesstraße 76



Ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz
Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin

