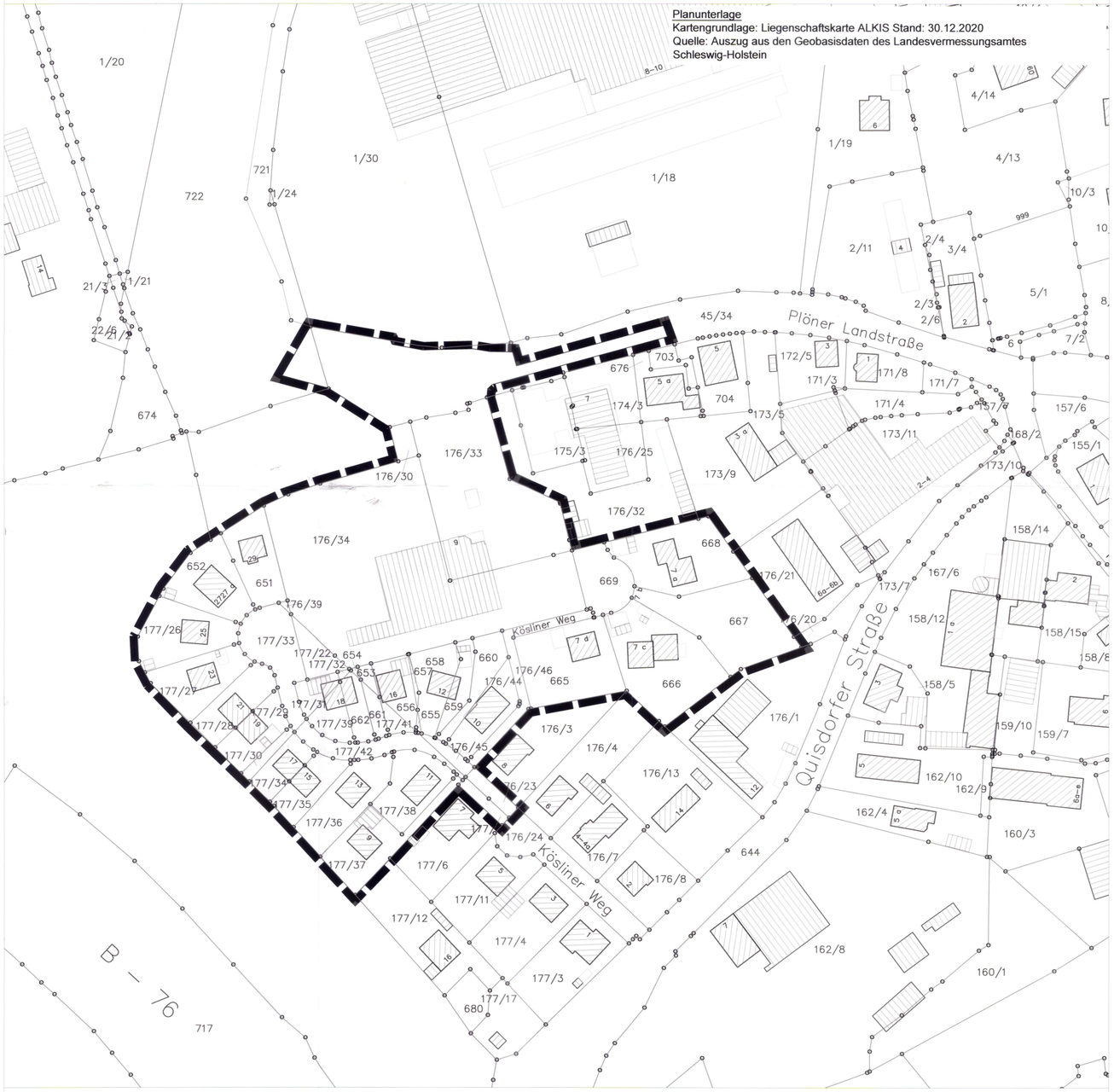
SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 107

Präambel: Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 08.12.2021 folgende Satzung über die 2. 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 Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Text Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786) (BauNVO).

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 107 gelten mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung „Ziffer 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)" unverändert fort.

Die Ziffer 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - des Bebauungsplanes Nr. 107 wird mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 wie folgt neu gefasst.

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

1. 1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die in der nachstehenden Sortimentsliste aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente -Nahrung und Genussmittel- (A1) und/oder zentrenrelevanten Sortimente (A2) enthält, sind nicht zulässig. Als Randsortimente sind nachversorgungsrelevante Sortimente (A1) und /oder zentrenrelevante Sortimente (A2) auf insgesamt maximal 10% der realisierten Verkaufsfläche zulässig.

(A1) Nahversorgungsrelevante Sortimente -Nahrungs- und Genussmittel-
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz-und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften

(A 2) Zentrenrelevante Sortimente
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportgeräte
- Haus- und Heimtextilien
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Augenoptik und Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente

(2) Einzelhandelsbetriebe mit der Verkaufsfläche von mehr als 800 m² sind unzulässig.

1.1.2 Ausnahmen von den Festsetzungen der Ziffer 1.1.1 zum erweiternden Bestandschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

(1) Ausnahmsweise ist eine bauliche Änderung und Modernisierung von Einzelhandelsbetrieben, welche die in Ziffer 1.1.1 (1) aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente -Nahrung und Genussmittel- (A1) und/oder zentrenrelevanten Sortimente (A2) enthält zulässig, wenn der Betrieb vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes bestandskräftig zulässig gewesen und bauordnungsrechtlich genehmigt worden ist.

(2) Ersatzneubauten für die unter Ziffer 1.1.2 (1) genannten genehmigten Einzelhandelsbetriebe sind zulässig, sofern eine Modernisierung des Bestandgebäudes nachweislich nicht wirtschaftlich ist.

(3) Im Rahmen der nach Ziffer 1.1.2 (1) zulässigen baulichen Änderungen und Modernisierungen kann nach Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes ausnahmsweise einmalig einer Vergrößerung der Verkaufsfläche von maximal 10% der bauordnungsrechtlich genehmigten Verkaufsfläche zugelassen werden. Dies gilt auch für die unter Ziffer 1.1.2 (2) genannten Ersatzneubauten.

1.1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO)

(1) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 04.03.2021.

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 15.03.2021 erfolgt. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
   Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.03.2021 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 04.03.2021 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 23.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 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, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.03.2021 durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekannmachung wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der bestehenden Schließung von Verwaltungsgebäuden der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Eutin/ Gemeinde Süsel im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie eine Einsichtnahme nur nach fernmündlicher Voranmeldung (bzw. E-Mail) mit vorzunehmender Terminvereinbahrung erfolgen kann. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungsnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
   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.

5. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
   Eutin, den 19. Jan. 2022
   (Carsten Behnk)
   Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 08.12.2021 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
   Eutin, den 19. Jan. 2022
   (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 19. Jan. 2022
   (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 24. Jan. 2022 im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft eingesehbar 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebnfalls hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am 25. Jan. 2022 in Kraft getreten.
   Eutin, den 25. Jan. 2022
   (Carsten Behnk)
   Bürgermeister

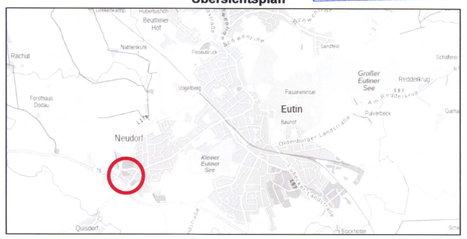
Satzung

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Eutin

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

1. Ausfertigung

Übersichtsplan



Ausgearbeitet vom Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz;
Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung der Verwaltungsgemeinschaft Eutin / Süsel,
Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17, 23701 Eutin

STADT EUTIN