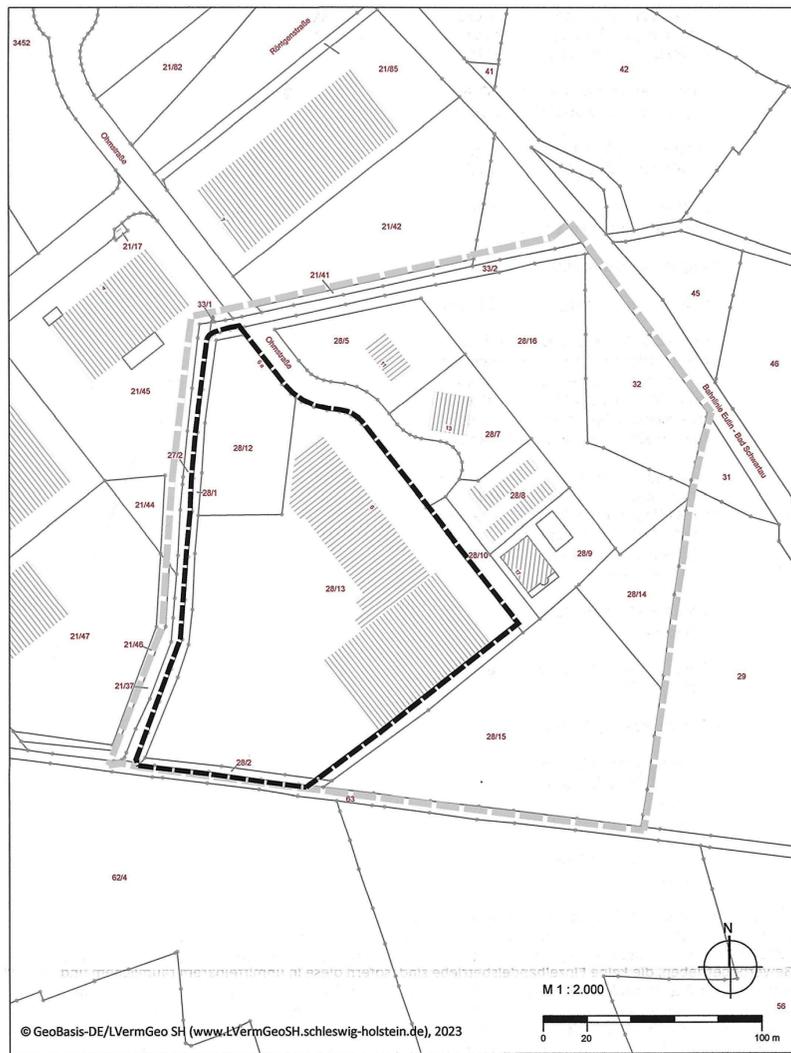


# Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S.6).



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Planänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 31a (Ursprungsplan)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

# Text (Teil B)

Die Festsetzungen der Planzeichnung Teil A des Ursprungsbebauungsplanes B-Plan Nr. 31a und die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 31a gelten - mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten Festsetzungen - unverändert fort.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S.6).

Das in der Planzeichnung Teil A des Ursprungsplanes festgesetzte Industriegebiet (GI) „Gewerbliche Sportanlage“ Teilgebiet -D- entfällt und wird durch ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ersetzt.

Die textliche Festsetzung 1.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO) des B-Plan Nr. 31a und dessen 3. Änderung entfällt.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wie folgt neu gefasst:

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

#### 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die in der nachstehenden Sortimentsliste aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente -Nahrung und Genussmittel- (A1) und/oder zentrenrelevante Sortimente (A2) enthält, sind nicht zulässig. Als Randsortimente sind nahversorgungsrelevante 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

(A2) 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) Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben (die keine Einzelhandelsbetriebe sind), die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die keine Einzelhandelsbetriebe sind, sofern diese in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit dem Handwerksbetrieb oder dem Gewerbebetrieb stehen und nicht mehr als 20 % von der gesamten realisierten Gebäudegrundfläche als Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben. Diese Betriebe dürfen die unter der vorstehenden Ziffer 1.1 aufgeführten (A1) Nahversorgungsrelevante Sortimente -Nahrungs- und Genussmittel- und/oder (A2) zentrenrelevante Sortimente nicht als Hauptsortiment im Angebot führen. Als Randsortimente der Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben sind nahversorgungsrelevante Sortimente (A1) und/oder zentrenrelevante Sortimente (A2) auf insgesamt maximal 10% der realisierten Verkaufsfläche zulässig.

(3) Einzelhandelsbetriebe mit der Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> sind unzulässig

(4) Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“, sind allgemein zulässig.

### 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.

### Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221 S. 1), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.03.2024 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a der Stadt Eutin für ein Gebiet südwestlich der Ohmstraße und nördlich des Heinholzweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 13.07.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger am 07.11.2023 erfolgt. Es ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 07.09.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden in der Zeit vom 09.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 auf der Internetseite der Stadt Eutin unter [www.vg-eutin-suesel.de](http://www.vg-eutin-suesel.de) veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch abgegeben werden sollen bzw. bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, am 07.11.2023 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Zusätzlich waren die vorstehend genannten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auch über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Die vorgenannten im Internet veröffentlichten Unterlagen haben außerdem während der Dauer der Veröffentlichungsfrist zur Einsichtnahme durch öffentliche Auslegung von Papierexemplaren in der Stadtverwaltung Eutin zur Verfügung gestanden.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

23. April 2024

Eutin, .....



(Sven Rädstock)  
Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

- Die Stadtvertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.03.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

23. April 2024

Eutin, .....



(Sven Rädstock)  
Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

23. April 2024

Eutin, .....



(Sven Rädstock)  
Bürgermeister

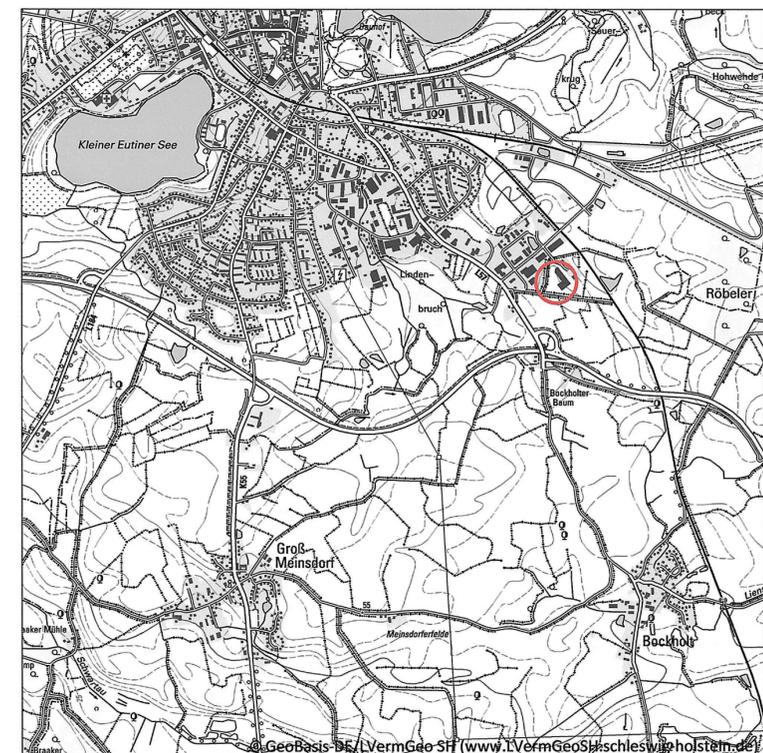
- Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29. April 2024 im „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30. April 2024 in Kraft getreten.

02. Mai 2024

Eutin, .....



(Sven Rädstock)  
Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

## Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31a der Stadt Eutin für ein Gebiet südwestlich der Ohmstraße und nördlich des Heinholzweges

Ausfertigung

ELB/BERG  
STADT  
LANDSCHAFT

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehrweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de