

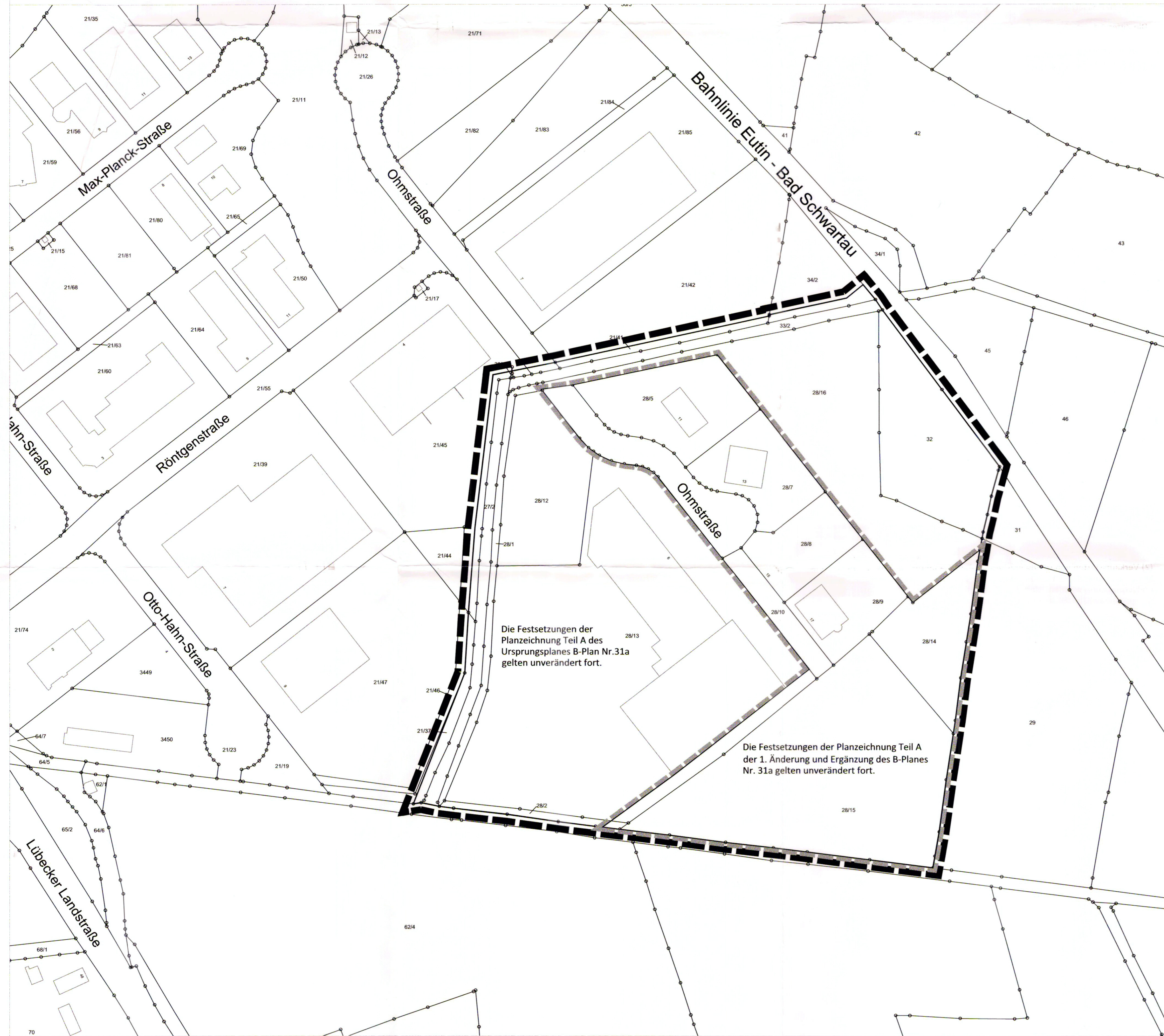
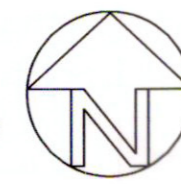
SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31a

Präambel: Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 24.02.2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a der Stadt Eutin für ein Gebiet im Bereich des südöstlichen Teils der Ohmstraße, südwestlich der Bahnlinie Eutin-Bad Schwartau und nordöstlich des Heinholzweges, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Planzeichnung Teil A M.: 1:1000

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALKIS Stand: Juli 2014

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein



Die Festsetzungen der Planzeichnung Teil A des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 31a gelten unverändert fort.

Die Festsetzungen der Planzeichnung Teil A der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 31a gelten unverändert fort.

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen



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

Nachrichtliche Mitteilung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31a

Hinweis:

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

Teil B Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 31a sowie dessen 1. Änderung und Ergänzung gelten, mit Ausnahme der nachfolgend neu gefassten Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung unverändert fort.

Die Ziffer 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung „zulässige Nutzungsarten“ des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 31a und die Ziffer 1.1 Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiete“ der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31a werden mit dieser 3. Änderung aufgehoben:

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

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 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.

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
- Sanitärwaren
- 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) 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 räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerksbetrieb oder anderen Gewerbebetrieb stehen und nicht mehr als 20 % von der gesamten realisierten Gebäudegrundfläche als Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben sowie die unter der vorstehenden Ziffer 1.1 aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente (A1) und/oder zentrenrelevanten Sortimente (A2) nicht im Angebot führen. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die unter der vorstehenden Ziffer 1.1 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)

(2) Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben (die keine Einzelhandelsbetriebe sind), die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

(3) Die Ausnahme des § 9 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“, ist allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.11.2014.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 20.11.2014 erfolgt. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.11.2014 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 Träger öffentlicher Belange abgesehen.
2. Der Ausschuss hat am 04.12.2014 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 28.01.2015 bis 27.02.2015 während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.01.2015 durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht.

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 am 27.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2015 bis 05.11.2015 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.09.2015 durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB am 05.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eutin, den 04.04.2016



(Schulz)
Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 24.02.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Eutin, den 04.04.2016



(Schulz)
Bürgermeister

10. 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 04.04.2016



(Schulz)
Bürgermeister

11. 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 13.04.2016 im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 13.04.2016 in Kraft getreten.

Eutin, den 13.04.2016



(Schulz)
Bürgermeister

Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a der Stadt Eutin

für ein Gebiet im Bereich des südöstlichen Teils der Ohmstraße, südwestlich der Bahnlinie Eutin - Bad Schwartau und nördlich des Heinholzweges

A . Ausfertigung

Übersichtsplan

