

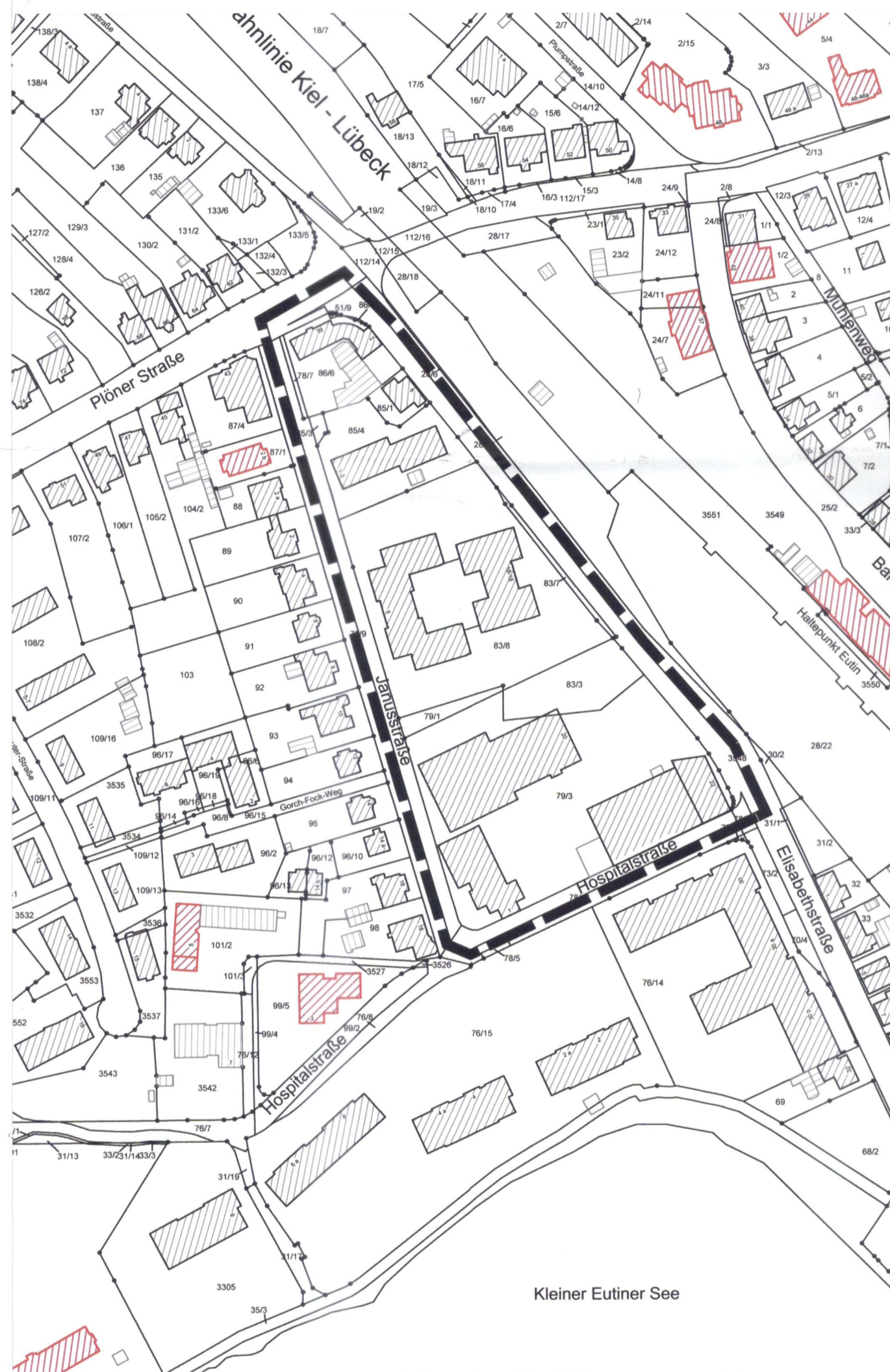
SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 123

Präambel: Aufgrund § 1 Abs. 3 und § 10 i. V. mit § 13 und § 9 Abs. 2a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 21.06.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen der Janusstraße und der Elisabethstraße, nördlich der Hospitalstraße und südlich der Plöner Straße, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

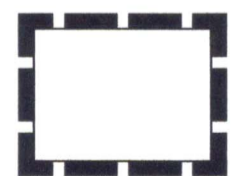
Planzeichnung (Teil A) M.: 1:2000

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALKIS Stand: Mai 2016

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein



Planzeichenerklärung



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

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 Bauleitplanungsurkunde 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 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 folgenden Regelungen stellen den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes Nr.123 dar, der als Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt wird.

1. Einzelhandelsbetriebe

(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
- 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. 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 zentrenrelevanten Sortimenten (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 11.04.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 29.04.2013 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 11. 04. 2013 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13a Abs 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Ausschuss hat am 23.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2016 bis 26.08.2016 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 19.07.2016 durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die geänderte Begründung haben in der Zeit vom 21.12.2016 bis 20.01.2017 während der Dienststunden 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 13.12.2016 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. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eutin, den **25. Aug. 2017**
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 21.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Eutin, den **25. Aug. 2017**



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Eutin, den **25. Aug. 2017**
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 **31.08.2017** 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am **01.09.2017** in Kraft getreten.
Eutin, den **01. Sep. 2017**



Carsten Behnk
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 der Stadt Eutin

für ein Gebiet zwischen der Janusstraße und der Elisabethstraße, nördlich der Hospitalstraße und südlich der Plöner Straße

Übersichtsplan



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