

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 114

Präambel: Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.06.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen Charlottenstraße, Heinteich, Lübecker Straße und dem Weberhain, 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. 114, gelten unverändert fort.



Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALKIS Stand: Dezember 2015
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein

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 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.

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. 114 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.

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Umsetzung Einzelhandelskonzept durch Einschränkung der Zulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben

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

1.1.2 Ausnahmen von der Festsetzung gem. Ziffer 1.1.1 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.

1.1.3 Nicht zulässige Arten der Nutzung

(1) 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)

(2) 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)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.02.2015.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 12.02.2015 erfolgt.
Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.02.2015 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 Trägern öffentlicher Belange abgesehen.
3. Der Ausschuss hat am 02.06.2016 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 vom 26.07.2016 bis 25.08.2016 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 18.07.2016 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. § 4a Abs. 4 BauGB am 25.07.2016 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 21.12.2016 bis 20.01.2017 während der Dienststunden, nach § 4a Abs. 3 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 am 19.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eutin, den **25. Aug. 2017**



(Signature)
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 21.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Bebauungsplanänderung, 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**



(Signature)
(Carsten Behnk)
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 **25. Aug. 2017**



(Signature)
(Carsten Behnk)
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 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.
Die Satzung ist mithin am 01.09.2017 in Kraft getreten.

Eutin, den **01. Sep. 2017**



(Signature)
(Carsten Behnk)
Bürgermeister

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen Charlottenstraße, Heinteich, Lübecker Straße und dem Weberhain

Übersichtsplan



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

