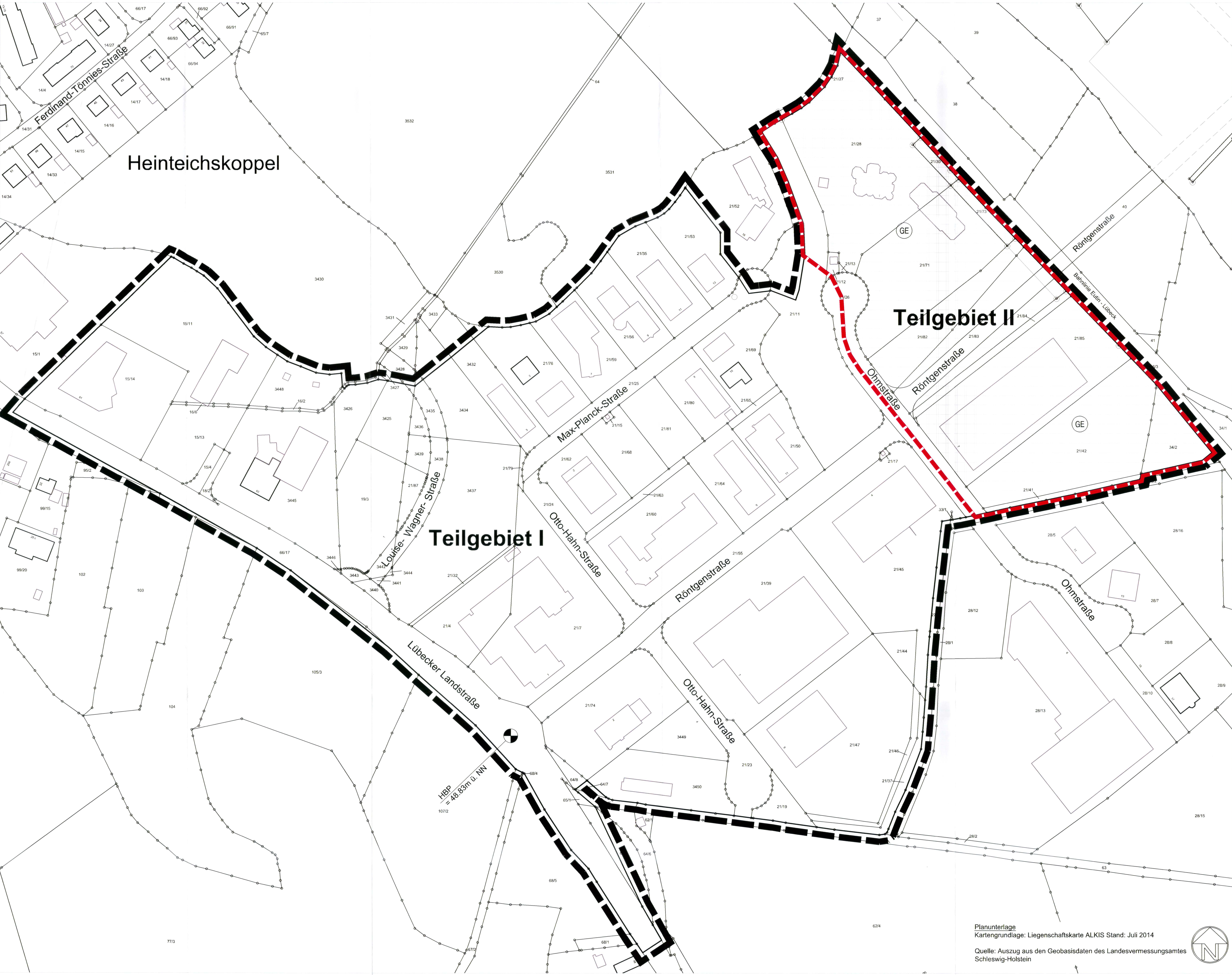


SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

Präambel: Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 29.06.2016 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Eutin für das Gewerbegebiet am Ortsausgang zwischen Lübecker Landstraße und der Bahnlinie Eutin - Lübeck, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Planzeichnung (Teil A) M.: 1:1000 Die Festsetzungen der Planzeichnungen (Teil A) des Ursprungsbebauungsplanes sowie dessen 1. bis 4. Änderung gelten mit Ausnahme des für das Teilgebiet II neu gefassten Gebietscharakters als "Gewerbegebiet" gemäß § 8 BauNVO unverändert fort.



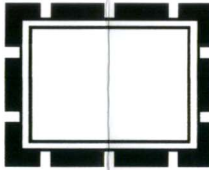
Planzeichenerklärung Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (Teilgebiet II) (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

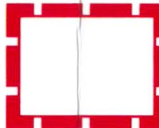


Gewerbegebiet (§ 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31, 6. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung : Teilgebiet II Hinweis: In diesem Bereich wird durch das Änderungsverfahren die Art der baulichen Nutzung von „Industriegebiet“ in ein „Gewerbegebiet“ geändert.

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 gelten für das Teilgebiet I und das Teilgebiet II

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 31 sowie dessen 1. bis 4. Änderung gelten, mit Ausnahme der nachfolgend neu festgesetzten „Art der baulichen Nutzung“ unverändert fort.

Die Ziffer 2.2 „zulässige Nutzungsarten“ des Bebauungsplanes Nr. 31, die Ziffer 1.1 „zulässige Nutzungsarten“ der 1. Änderung, die Ziffer 1.2 „eingeschränktes Gewerbegebiet“ der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und die Ziffer 1.1 „eingeschränktes Gewerbegebiet“ der 4. Änderung des B-Plan werden mit dieser 6. Änderung aufgehoben:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 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 % 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

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

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Das Eingeschränkte Gewerbegebiet (GE E) dient der Unterbringung von Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die unter vorstehender 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 % Verkaufsfläche zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² sind nicht zulässig. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

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

1.3 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die unter vorstehender 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 % Verkaufsfläche zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² sind nicht zulässig. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

(2) 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

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, werden diese ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereit gehalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 18.12.2012 erfolgt.

2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.12.2012 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis einschließlich 21.01.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 09.03.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2016 bis 28.04.2016 während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.03.2016 durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' ortsüblich bekannt gemacht.

6. 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 24.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

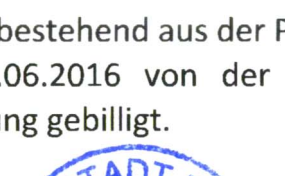
Eutin, den 12.07.2016



(Schulz) Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 29.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eutin, den 12.07.2016



(Schulz) Bürgermeister

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 29.06.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

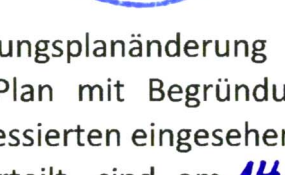
Eutin, den 12.07.2016



(Schulz) Bürgermeister

9. 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 12.07.2016



(Schulz) Bürgermeister

10. 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 über die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.07.2016 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.12.2016 in Kraft getreten.

Eutin, den 15.07.2016



(Schulz) Bürgermeister

Satzung der Stadt Eutin über die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 31 für das Gewerbegebiet am Ortsausgang zwischen der Lübecker Landstraße und der Bahnlinie Eutin - Lübeck

