

Satzung der Stadt Eckernförde über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wilhelmsthal“ für den Teilbereich Gewerbegebiet

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.09.2007 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Wilhelmsthal" für den Teilbereich 'Gewerbegebiet', bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Teil B: Text

Der Text - Teil B - Ziffer 1.1 ff der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 'Wilhelmsthal' für den Teilbereich Gewerbegebiet erhält durch diese Änderung folgende Fassung:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)**
 - 1.1.1 In den Gewerbegebieten (GE) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.1.2 Ausnahmsweise sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO in den Gewerbegebieten (GE) Einzelhandelsbetriebe der Branchen Möbel, Brennstoffe, Kfz- und Fahrzeugzubehör, Boden- und Wandbeläge einschließlich Farben, Lacke und Heimtextilien zulässig.
 - 1.1.3 Ausnahmsweise ist in den Gewerbegebieten (GE) gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandel mit Waren und Gütern, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, be- und verarbeitet sowie verleiht zulässig, wenn der Verkauf in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundendienstbetrieb steht, diesem in Flächengröße und Baumasse untergeordnet ist und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m² je Betrieb nicht überschritten wird.
 - 1.1.4 Die unter Ziffer 1.1.3 genannte Beschränkung des Einzelhandelsanteils auf 200 m² Verkaufsfläche gilt nicht für Handwerksbetriebe mit Kfz- Handel und Fahrzeugzubehör und Service (Autohäuser) und für Handwerksbetriebe mit angeschlossenem Direktverkauf von Garten- und Baumarktartikeln und Möbeln.
 - 1.1.5 Auf der Grundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO sind abweichend von den v. g. Festsetzungen für die vorhandenen und genehmigten unzulässigen Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise bauliche Erweiterungen zulässig, soweit sie dem vorhandenen Einzelhandelsbetrieb dienen und als Windfang, Lager, Sozialraum, Abstellraum, Technikraum, Pfandraum oder sonstige für Kunden nicht zugängliche Räume genutzt werden und für die Erweiterung eine Grundfläche von einmalig 100 m² je Betrieb nicht überschritten wird. Die für die Kunden zugängliche Fläche (Verkaufsfläche) darf dabei eine Flächengröße von maximal 15 m² Nutzfläche nicht überschreiten.
 - 1.1.6 In den Gewerbegebieten (GE) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die textlichen Festsetzungen Ziffer 1.2 ff bis Ziffer 5 ff und die nachrichtlichen Übernahmen (Ziffer 6 ff) der rechtskräftigen 4. Änderung des B-Planes Nr. 21 'Wilhelmsthal' bleiben unverändert bestehen.

Hinweise:

Der Hinweis in Ziffer 7.1 der rechtskräftigen 4. Änderung des B-Planes Nr. 21 'Wilhelmsthal' bleibt unverändert bestehen. Ziffer 7.2 (Hinweis auf die zwischenzeitlich aufgehobene Satzung der Stadt Eckernförde über die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen) wird ersatzlos gestrichen.

Dafür wird unter Ziffer 7.2 folgender Hinweis ergänzt:

- 7.2 Sollten begleitend zu Bauvorhaben und Bauleitplanungen oder sonstige Zwecke maschinengetriebene Bohrungen oder geophysikalische Untergrundmessungen durchgeführt werden (Baugrundstabilität, Untergrundverhältnisse usw.), so sind die Bohrungen vor Bohrbeginn beim Staatlichen Geologischen Dienst anzuzeigen und die Bohrergebnisse (Schichtenverzeichnisse, Mess- und sonstige Untersuchungsergebnisse) nach Abschluss der Bohrarbeiten an das Geologische Landesarchiv im Landesamt für Natur und Umwelt (LANU SH) weiterzureichen.

Eckernförde, den **02. Nov. 2007**
.....
Stadt Eckernförde



(Sibbel)
Bürgermeister

