

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 23

„Dinklager Straße – Alte B 214 – Neue B 214“

3. Änderung

im Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Stand des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 (1) BauGB**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 werden für die Baugebiete folgende Festsetzungen ergänzt:

1. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird die regelmäßige Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Sortiment. Nicht zentrenrelevant sind folgende Sortimente:

- Baustoffe, Baumarktartikel
- Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden)
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)
- Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeug-Teile und -Zubehör
- Möbel (inkl. Matratzen)
- Sanitärwaren
- Zoologischer Sonderbedarf für Großtiere

2. Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird die regelmäßige Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Sortiment. Nicht zentrenrelevant sind die oben unter Nr. 1 angegebenen Sortimente.

2.2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) ausnahmsweise zulässig, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und
- deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

2.3. Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.4. Als Gewerbebetriebe zulässige Bordelle und bordellartige Betriebe sind i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

3. Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Im ungegliederten Mischgebiet (MI) sind Garagen gemäß §12 BauNVO innerhalb eines Abstandes von 25 m zur Straßenbegrenzungslinie der Dinklager Straße (L 849) nicht zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 mit seiner am 22.09.2000 in Kraft getretenen 2. Änderung werden unverändert beibehalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 3. Änderung des Bebauungsplanes 23, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 27.11.2012

Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seinen Sitzungen am 23.11.2010 und 26.06.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2010 und 03.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Holdorf, den 27.11.2012

Bürgermeister

(Siegel)

4. Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.06.2012 dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.08.2012 bis 14.09.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 27.11.2012

Bürgermeister

(Siegel)

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab:

Quelle:

© 20..

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den _____

Katasteramt Vechta

Unterschrift

(Siegel)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 27.11.2012

Bürgermeister

(Siegel)

6. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung



Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Raum- und Umwelplanung

Dipl.-Ing.
Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel-Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528

Datum der Planänderung:

Entwurf: 10.05.2012

Satzungsexemplar: 27.11.2012

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister

(Siegel)