

Gemeinde Holdorf

Bebauungsplan Nr. 42

„Gewerbegebiet Wischhäuser“

2. Änderung

im Verfahren gemäß § 13 BauGB

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 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. Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2.1 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass als Gewerbebetriebe zulässige Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig sind.

2.2 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 dem Sortiment Sportartikel, Sportschuhe, Sport- und Freizeitbekleidung, Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Zoologischer Bedarf für Heimtiere und Betriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Sortiment. Nicht zentrenrelevant sind die oben unter Nr. 1 angegebenen Sortimente.

2.3 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.

Die übrigen Festsetzungen des am 01.07.1994 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 42 und seiner am 01.11.2002 in Kraft getretenen 1. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes 42, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Holdorf, den 25.02.2014

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.03.2012 und 03.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Holdorf, den 25.02.2014

Bürgermeister (Siegel)

2. Planunterlage

entfällt

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung



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

Datum der Planänderung:

Entwurf: 25.04.2012,
Geänderter Entwurf 09.10.2013
Satzungsexemplar: 25.02.2013

4. Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 28.02.12 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 25.02.2014

Bürgermeister (Siegel)

5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 23.12.2013 bis 24.01.2014 öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 25.02.2014

Bürgermeister (Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Holdorf, den 25.02.2014

Bürgermeister (Siegel)

7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 BauGB am _____ in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Holdorf, den _____

Bürgermeister (Siegel)

8. 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)