

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/192 - N „Sondergebiet Proppstraße“ - Neuaufstellung der Gemeinde Stuhr, Ortsteil Groß Mackenstedt, Landkreis Diepholz

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des o. g. Gesetzes vom 11. Juni 2013, der Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 29 des Gesetzes v. 13.10.2011 (Nds. GVBl. S. 353) und Art. 10 des Gesetzes v. 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422) hat der Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung am 23.09.2015 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/192 - N „Sondergebiet Proppstraße“ - Neuaufstellung beschlossen.

§ 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/192 - N „Sondergebiet Proppstraße“ - Neuaufstellung besteht aus dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung gilt für einen Teilbereich des SO1-Gebietes sowie für das SO2-Gebiet. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Die textliche Festsetzung 1.1.1 „Sonstige Sondergebiete (SO)“ erhält folgende Fassung für das SO 1 Sonstiges Sondergebiet „SB Warenhaus“:

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines SB-Warenhauses.
2. Zulässig ist ein SB-Warenhaus mit einer maximalen Verkaufsfläche von 8.500 qm. Davon sind zulässig
 - a) max. 680 qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt und
 - b) max. 430 qm Verkaufsfläche für Shopflächen mit jeweils max. 260 qm je Shopeinheit. Dabei sind nur die Sortimente zulässig, die als Nebenleistung im inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung „SB-Warenhaus“ stehen und von untergeordneter Bedeutung bleiben, wie z. B. Backshop, Toto/Lotto sowie
 - c) eine Apotheke mit maximal 70 qm Verkaufsfläche.

§ 4

Die textliche Festsetzung 1.1.1 „Sonstige Sondergebiete (SO)“ erhält folgende Fassung für das SO 2 Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“:

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von bestimmten Einzelhandelsbetrieben.
2. Zulässig sind innerhalb des SO 2 Änderungen und Neuerrichtungen vorhandener und genehmigter Einzelhandelsbetriebe nur nach Maßgabe der folgenden Festsetzung:
 - Änderungen und Neuerrichtungen des vorhandenen Fachmarktes für Bettwaren (Proppstraße Nr. 158.) Die vorhandene Verkaufsfläche von 730 qm darf nicht überschritten werden.
 - Änderungen und Neuerrichtungen des vorhandenen Fachmarktes für Bekleidung/Textil (Proppstraße Nr. 158). Die vorhandene Verkaufsfläche von 600 qm darf nicht überschritten werden.
 - Änderungen und Neuerrichtungen des vorhandenen Erotikfachmarktes (Proppstraße Nr. 158). Die vorhandene Verkaufsfläche von 160 qm darf nicht überschritten werden.
 - Alternativ zur Änderung und Neuerrichtung des vorhandenen Fachmarktes für Bekleidung/Textil (Proppstraße 158) ist die Errichtung, Änderung und Neuerrichtung von maximal 2 Fachmärkten für Heimtierbedarf zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche von 600 m² insgesamt und maximal 400 m² je Fachmarkt für Heimtierbedarf darf nicht überschritten werden.

§ 5

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

August 2015
Gemeinde Stuhr
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Gez. Unterschrift

Geppert

Stuhr, den 05.10.2015

L. S.

gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 23.09.2015 die 1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 23/192-N-1. „Sondergebiet Proppstraße - Neuaufstellung“, bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 05.10.2015

Gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 29.04.2015 dem Entwurf der 1. Änderungssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderungssatzung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.2015 bis einschließlich 24.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 05.10.2015

Gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat 1. Änderung (Satzung) des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Stuhr, den 05.10.2015

Gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2015 im Amtsblatt Nr. 15/2015 des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.12.2015 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 08.12.2015

Gez. Unterschrift
Niels Thomsen
Bürgermeister

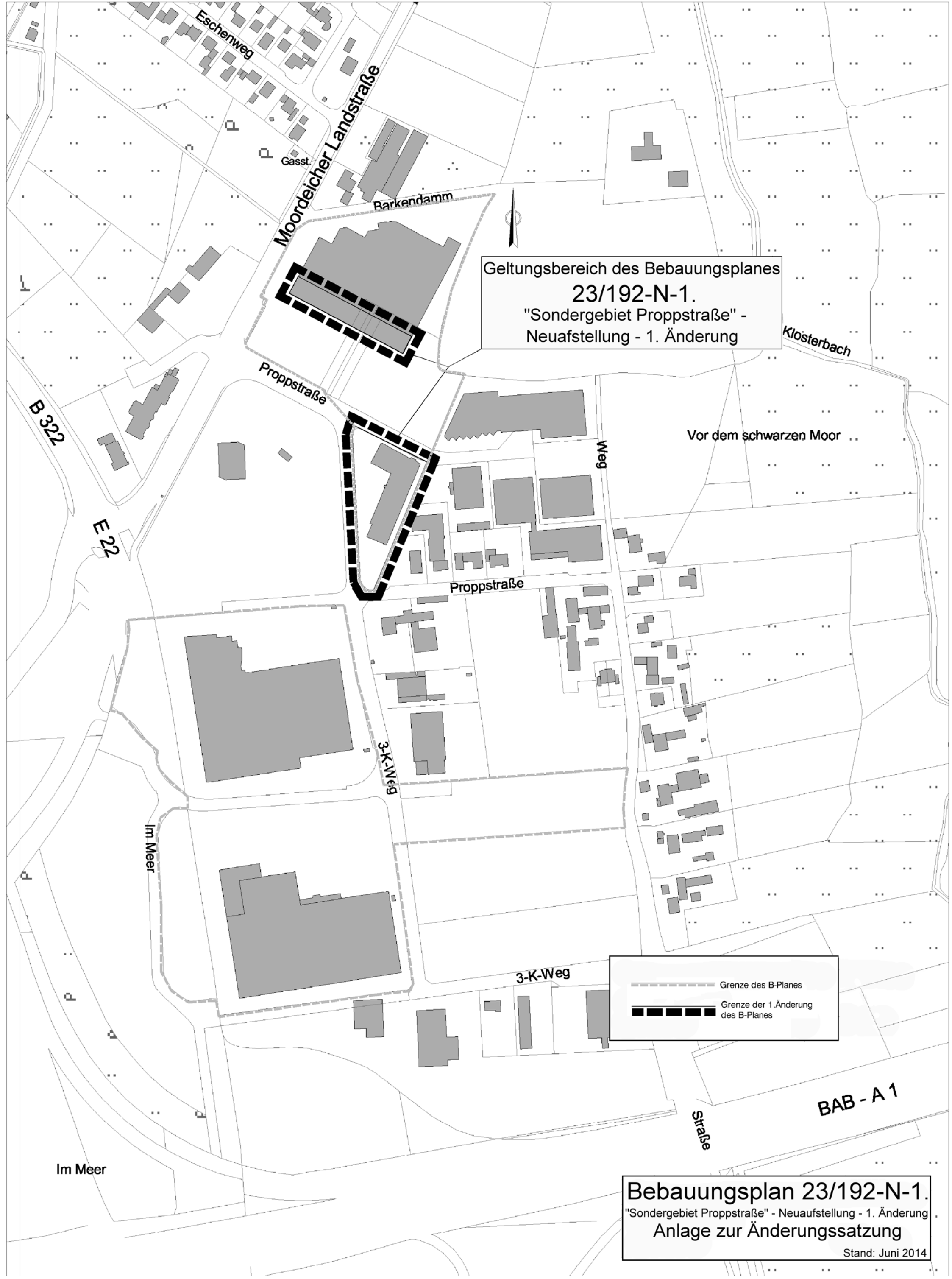
L.S.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den

.....
Der Bürgermeister



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
23/192-N-1.
"Sondergebiet Propstraße" -
Neuaufstellung - 1. Änderung

----- Grenze des B-Planes
- - - - - Grenze der 1. Änderung
des B-Planes

Bebauungsplan 23/192-N-1.
"Sondergebiet Propstraße" - Neuaufstellung - 1. Änderung
Anlage zur Änderungssatzung
Stand: Juni 2014