



**GEMEINDE
SALZBERGEN**

**Bebauungsplan Nr. 34
1. vereinfachte Änderung**

„Neuenkirchener Straße“

URSCHRIFT

Satzung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Projektnummer: 217298
Datum: 2018-09-20

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1. Satzung	S. 2
2. Anlage: Geltungsbereich	S. 3
3. Verfahrensvermerke	S. 4

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2018-09-20

Proj.-Nr.: 217298

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde folgende Satzung beschlossen:

Salzbergen, den 20.09.2018




Bürgermeister

Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ist in der Anlage zu dieser Satzung beigefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34, Ursprungsplan werden aufgehoben und durch die folgenden textlichen Festsetzungen ersetzt, ansonsten behalten die Festsetzungen der Ursprungsplanung weiterhin ihre Gültigkeit.

§ 1 Anpflanzfestsetzung

a) Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind den jeweiligen Gewerbegrundstücken zugeordnet. Die Herstellung und dauerhafte Pflege dieser Flächen ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchzuführen.

b) Die auf den Baugrundstücken verbleibenden, nicht überbauten, unversiegelten Flächen (mind. 20 % der Grundstücksfläche) sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu bepflanzen oder als Fläche für die Versickerung von Oberflächenwasser zu nutzen und als Brachfläche zu belassen.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Brachflächen der Gewerbegrundstücke sind die nachfolgend genannten Anpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m durchzuführen, (sh. Pflanzenliste LÖF/ Ursprungsplan)

§ 2 Öffentliche Grünfläche/ Zufahrtenregelung

Das Grundstück "Dieselstraße Nr. 1 wird über die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche erschlossen. Innerhalb dieser Grünfläche ist auch zukünftig eine entsprechende Zuwegung zum Grundstück zulässig.

§ 3 Ausschluss von Nutzungen

a) **Warensortimente des Einzelhandels**

Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an End-Verbraucher unzulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist (gemäß § 1 (9) BauNVO):

- Nahrungs- und Genussmittel,
- Drogerieartikel, Wasch- und Reinigungsartikel und Arzneimittel,
- Schreibwaren und Bücher/ Zeitschriften,
- Oberbekleidung,
- Schuhe, Spielwaren und Sportartikel,
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel,
- Musikalien, Ton- und Bildträger (z.B. Schallplatten, CD's),
- Elektrohausgeräte (Kleingeräte und Großgeräte, sog. weiße Ware),
- Radios, Hifi-Geräte, Videogeräte, Fernseher, Computer usw. (sog. braune Ware)
- Schnittblumen, Gestecke.

Generell zulässig sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an End-Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt (nur Waren, die in dem Handwerksbetrieb hergestellt worden sind) und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist (Produktionsverbundhandel). Die Verkaufsfläche darf maximal 10 % der Gesamtfläche betragen, höchstens jedoch 100 qm.

Betriebe, die lediglich einen Fabrikverkauf zum Gegenstand haben oder in Form eines Factory-Outlet-Centers (FOC) oder ähnlichen Outlet-Store betrieben werden, sind nicht zulässig.

Die im Plangebiet vorhandene Tankstelle mit einem Verkaufsshop sowie anliegendem Imbissbetrieb wird von dem Ausschluss der Einzelhandelsnutzungen ausgenommen. Es muss sichergestellt werden, dass vorhandene Nutzungen bestehen bleiben.

b) Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten (z.B. Nachtclubs, Sexkinos, Diskotheken) die nach § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbebetrieben ausnahmsweise zugelassen werden können, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

§ 4 Außerkrafttreten von Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34, Ursprungsplan und der 1. bis 3. Änderung treten außer Kraft und werden durch die textlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ersetzt.

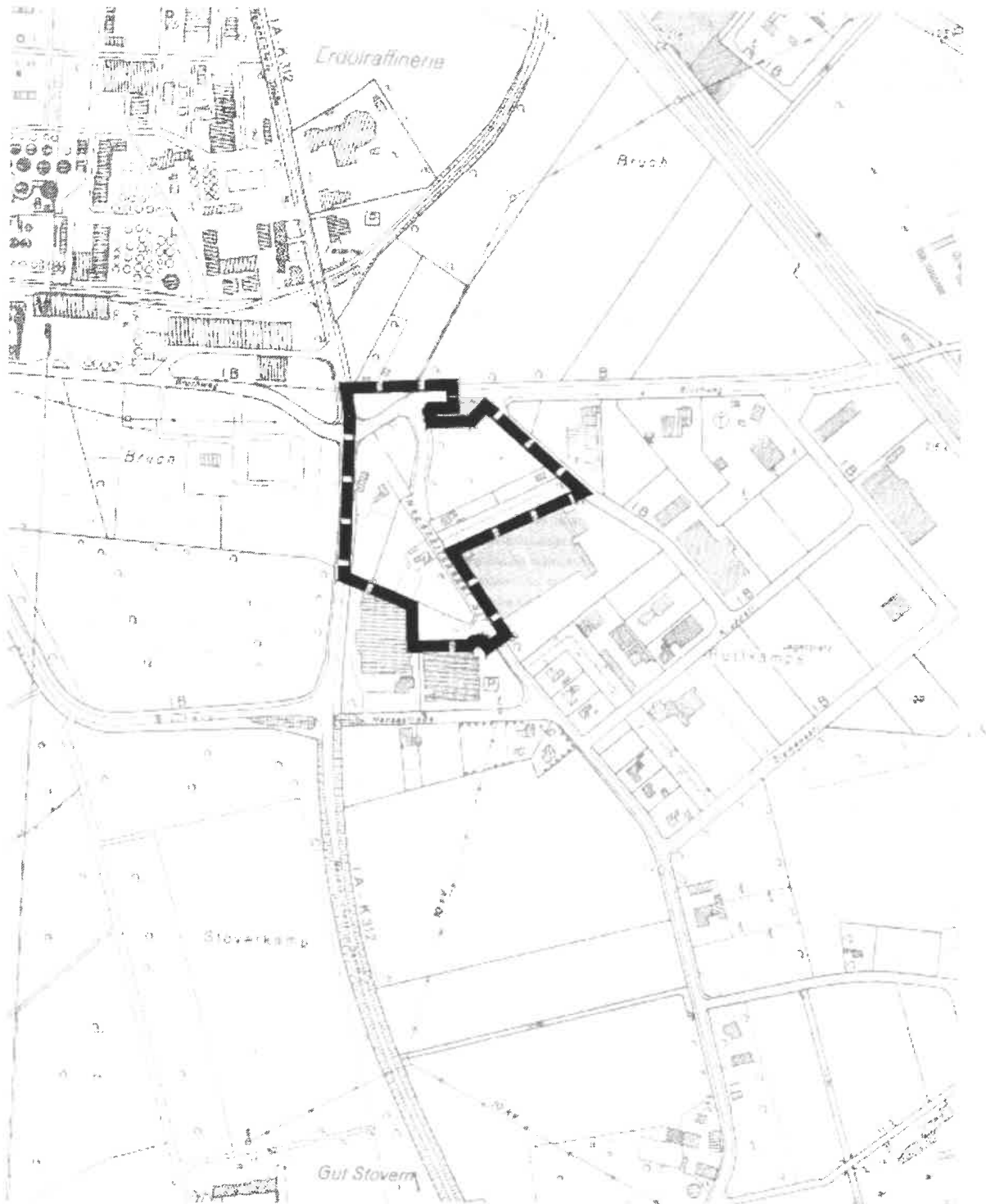
Wallenhorst, den 2018-09-20

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


Johannes Eversmann

Anlage:

Abb.: Bebauungsplan Nr. 34 (Ursprungsplan 2000, Ausschnitt o.M.)



VERFAHRENSVERMERKE (Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Salzbergen, den 08.10.2018

.....
Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 17.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, 1. vereinfachte Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 21 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, 1. vereinfachte Änderung und die Begründung haben vom 30.04.2018 bis zum 01.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2018 zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, 1. vereinfachte Änderung und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, 1. vereinfachte Änderung und die Begründung haben vom 02.07.2018 bis zum 03.08.2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 27.06.2018 zur Stellungnahme aufgefordert.

Salzbergen, den 08.10.2018

.....
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 20.09.2018 (gemäß § 10 BauGB) beschlossen.

Salzbergen, den 08.10.2018

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Mit Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 tritt die Veränderungssperre, die der Rat der Gemeinde am 20.06.2017 beschlossen hat, kraft Gesetzes außer Kraft.

Salzbergen, den 14.11.2018

.....
Bürgermeister

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen. Innerhalb der Frist eines Jahres seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht. Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Salzbergen, den 06.11.2019

.....
Bürgermeister

