



**GEMEINDE
SALZBERGEN**

**Bebauungsplan Nr. 63
4. vereinfachte Änderung**

**„Industriegebiet Holsterfeld
2. Teilbereich“**

URSCHRIFT

Satzung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Projektnummer: 214185
Datum: 2014-09-30

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

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

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2014-09-30

Proj.-Nr.: 214185

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) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKGemVG) hat der Rat der Gemeinde folgende Satzung beschlossen:

Salzbergen, den 30.09.2014



Gemeinde Salzbergen

Der Bürgermeister

Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH

Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 ist in der Anlage zu dieser Satzung beigefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

(Gegenüber der Ursprungsplanung/ BPL Nr. 63, 1. Änderung wird ausschließlich der § 2 der textlichen Festsetzungen: „Ausschluss von Nutzungen“ wie folgt geändert, ansonsten behalten die Festsetzungen der Ursprungsplanung weiterhin ihre Gültigkeit)

§ 2 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 (Produktionsverbindungshandel). 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.

b) Vergnügungsstätten

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.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Planbereich Spielhallen mit einer maximalen Nutzfläche von 150 qm einschließlich einer Schank- und Speisewirtschaft (Stehimbiss) bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 30 qm zulässig.

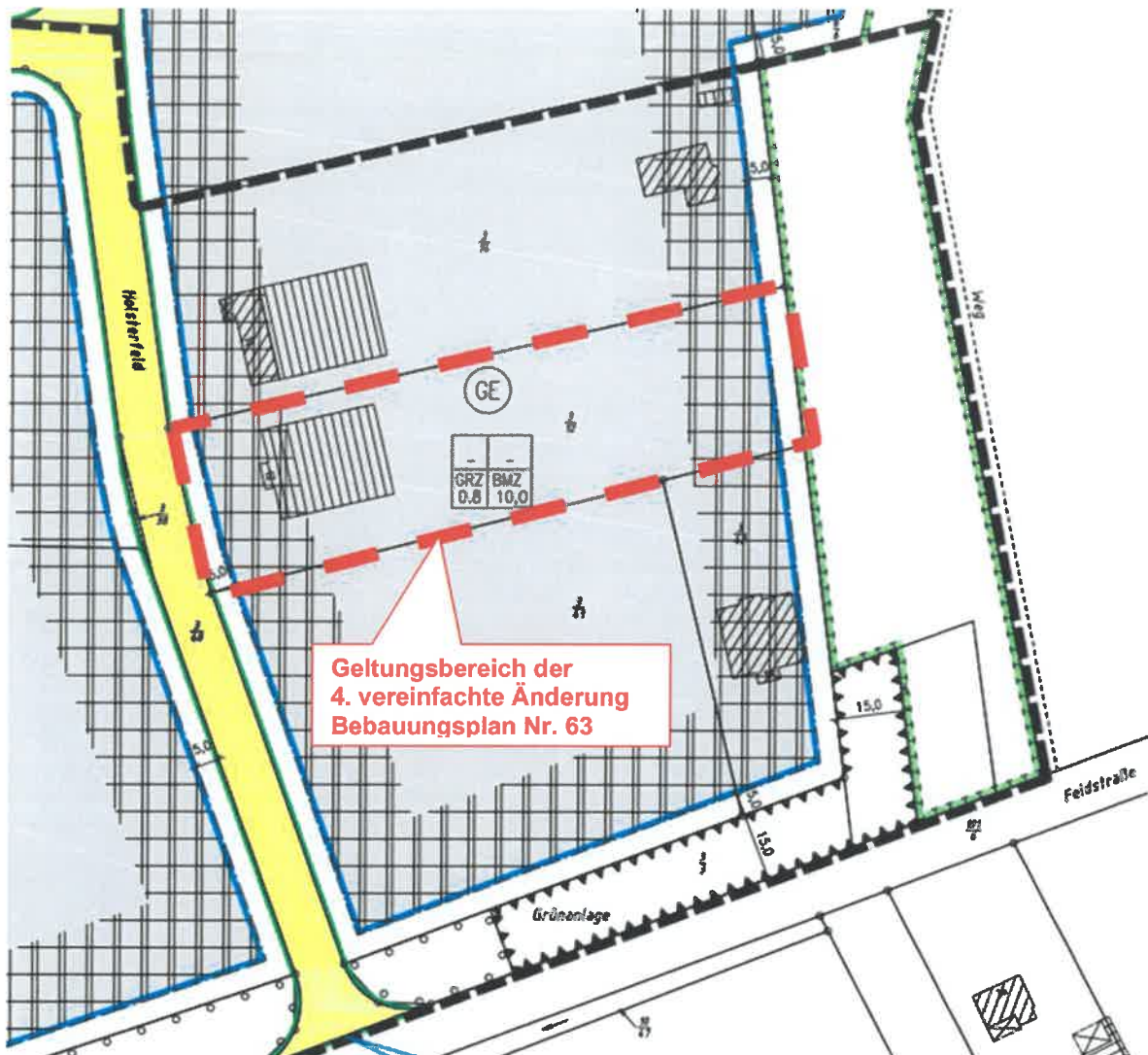
c) Bordellbetriebe

Im Plangebiet sind Bordellbetriebe, die nach den §§ 8 bzw. 9 (2) Nr. 1 BauNVO (als Gewerbebetriebe aller Art) allgemein zulässig sind, gemäß § 1 (9) BauNVO unzulässig.

Wallenhorst, den 2014-09-30

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Johannes Eversmann

Anlage:**Abb.: Bebauungsplan Nr. 63 (Ursprungsplan 1995, Ausschnitt o.M.)**

VERFAHRENSVERMERKE (Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 die Aufstellung der 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Salzbergen, den 24.10.2014

Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister
.....
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 05.08.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63, 4. vereinfachte Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 21 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63, 4. vereinfachte Änderung und die Begründung haben vom 18.08.2014 bis zum 17.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2014 zur Stellungnahme aufgefordert.

Salzbergen, den 24.10.2014

Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister
.....
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 30.09.2014 (gemäß § 10 BauGB) beschlossen.

Salzbergen, den 24.10.2014

Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am **14. NOV. 2014** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Salzbergen, den **25. NOV. 2014**

Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister
.....
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

.....
Bürgermeister