



**GEMEINDE  
SALZBERGEN**

**Bebauungsplan Nr. 67  
2. Änderung**

**„Industriegebiet Holsterfeld  
3. Teilbereich“**

**URSCHRIFT**

**Satzung**

**Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Projektnummer: 211068

Datum: 2011-10-20

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

<b>1. Satzung</b>	<b>S. 2</b>
<b>2. Anlage: Abgrenzung</b>	<b>S. 4</b>
<b>3. Verfahrensvermerke</b>	<b>S. 6</b>

---

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2011-10-20

Proj.-Nr.: 211068

**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

# Bebauungsplan Nr. 67 „Industriegebiet Holsterfeld, 3. Teilbereich“

## 2. Änderung

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des §§ 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde folgende Satzung beschlossen:

Salzbergen, den 20.10.2011



.....  
Bürgermeister

### GELTUNGSBEREICH

Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist in der Anlage zu dieser Satzung beigefügt.

### TEXTLICHE FESTSETZUNG

(Gegenüber der Ursprungsplanung/ BPL Nr. 67, 1. Änderung wird ausschließlich der § 2 der textlichen Festsetzungen: „Nutzungsbeschränkungen (i.S. § 11 (3) BauNVO)“ wie folgt geändert, ansonsten behalten die Festsetzungen der Ursprungsplanung weiterhin ihre Gültigkeit)

**§ 2** Nutzungsbeschränkungen (i.S. § 11 (3) BauNVO) Im Plangebiet ist zulässig:

a) Ein Möbel- und Einrichtungshaus mit folgendem Sortiment:	mit einer maximalen Verkaufsfläche von:	
	in m <sup>2</sup>	in %
<b>Kernsortiment:</b>		
Möbel, Polster, Kleinmöbel	25.955	76,5
Küchenmöbel	2.050	6,0
Bäder	500	1,5
Teppiche, Bodenbeläge	1.185	3,5
Kunstgegenstände (Bilder, -rahmen, Antiquitäten, u.a.)	700	2,0
<b>Nebensortiment:</b>		
Raumausstattung, 'textiles Wohnen'	800	2,4
Hausrat, "Cookshop"	700	2,0
Porzellan, Geschenkartikel	600	1,8
Elektrogeräte (weiße Ware)	500	1,5
Beleuchtungskörper	700	2,0
<b>Randsortiment:</b>		
Papier (Verpacken, Dekor)	50	0,1
Blumen (Pflanzen/ Dekoration)	100	0,3
Elektrische Kleingeräte (in Verbindung mit Küchen)	100	0,3
<b>Einzelhandel Möbel- und Einrichtungshaus gesamt</b>	<b>33.940</b>	<b>100</b> (gerundet)

Sonstige Dienstleistungen: Restaurant/ Cafe	450	Wird nicht auf die Verkaufsfläche angerechnet
Wickelraum/ Spielraum/ Kinderkino	150	

b) Ein Möbel-Mitnahmemarkt mit folgendem Sortiment:	mit einer maximalen Verkaufsfläche von:	
	in m <sup>2</sup>	in%
<b>Kernsortiment:</b>		
Möbel, Polster, Kleinmöbel	3.615	65,0
Küchenmöbel	500	9,0
Bäder	225	4,0
Teppiche, Bodenbeläge	490	9,0
Farben, Lacke, Tapeten	280	4,0
<b>Nebensortiment:</b>		
Raumausstattung, Heimtextilien	150	3,0
Hausrat, Porzellan, Geschenkartikel	150	3,0
Beleuchtungskörper	150	3,0
<b>Einzelhandel Möbel-Mitnahmemarkt gesamt</b>	<b>5.560</b>	<b>100</b>

Im Plangebiet ist nicht zulässig:

- die Flächen des Möbel- und Einrichtungshauses später einer anderen Branche zuzuführen,
- die Flächen des Möbel-Mitnahmemarktes später einer anderen Branche zuzuführen,
- die Errichtung eines Einkaufszentrums.

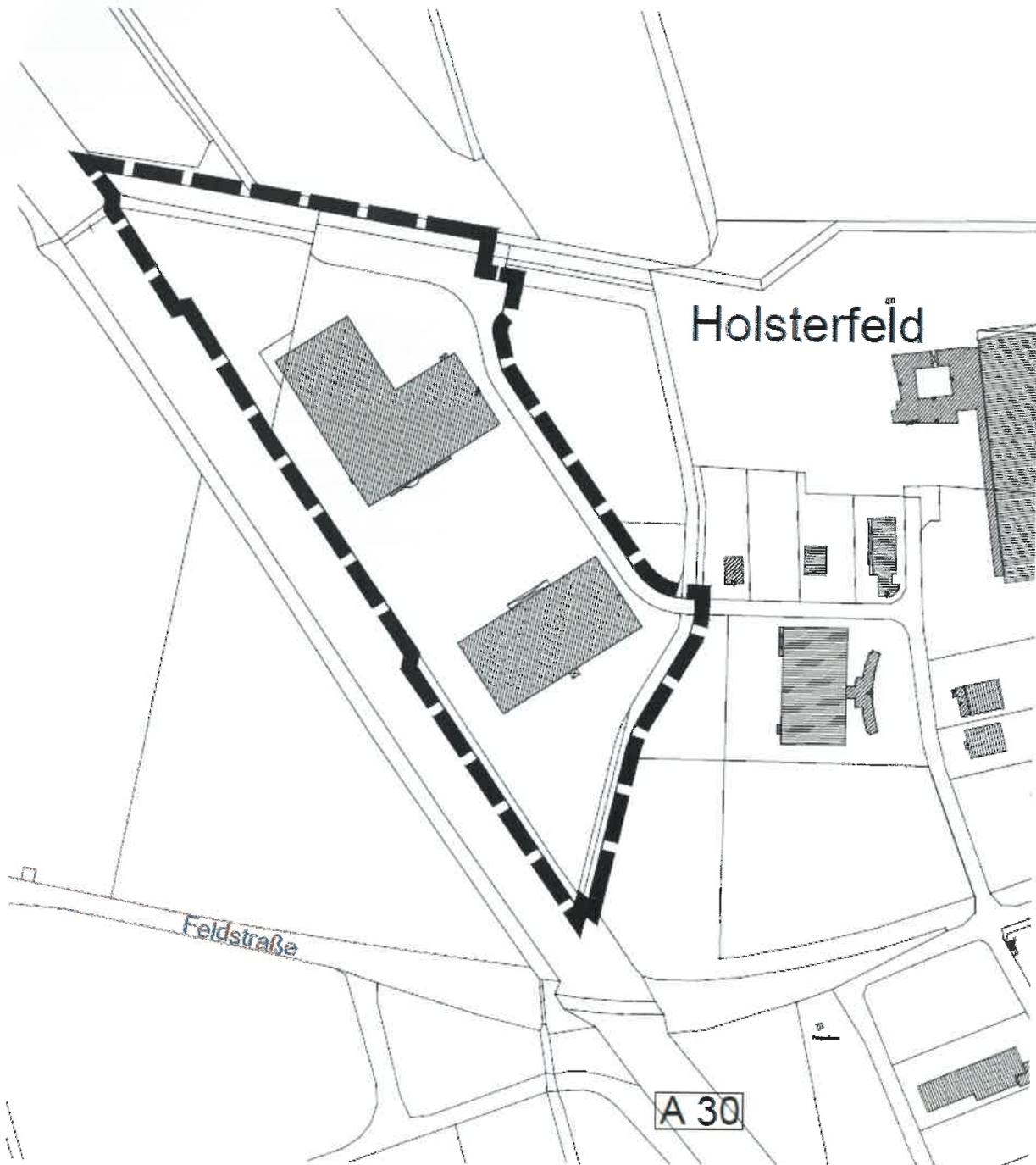
Wallenhorst, den 2011-10-20

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

  
Johannes Eversmann

**Anlage:**

**Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67**





## VERFAHRENSVERMERKE (Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB)

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 10.03.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Salzbergen, den 08.11.2011



.....  
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 09.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 21 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, 2. Änderung und die Begründung haben vom 29.08.2011 bis zum 28.09.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2011 zur Stellungnahme aufgefordert.

Salzbergen, den 08.11.2011



.....  
Bürgermeister

### 3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 20.10.2011 (gemäß § 10 BauGB) beschlossen.

Salzbergen, den 08.11.2011



.....  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am *15.11.2011* ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Salzbergen, den *12.12.2011*

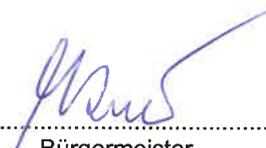


.....  
Bürgermeister

### 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 *4.2.2013*



.....  
Bürgermeister