

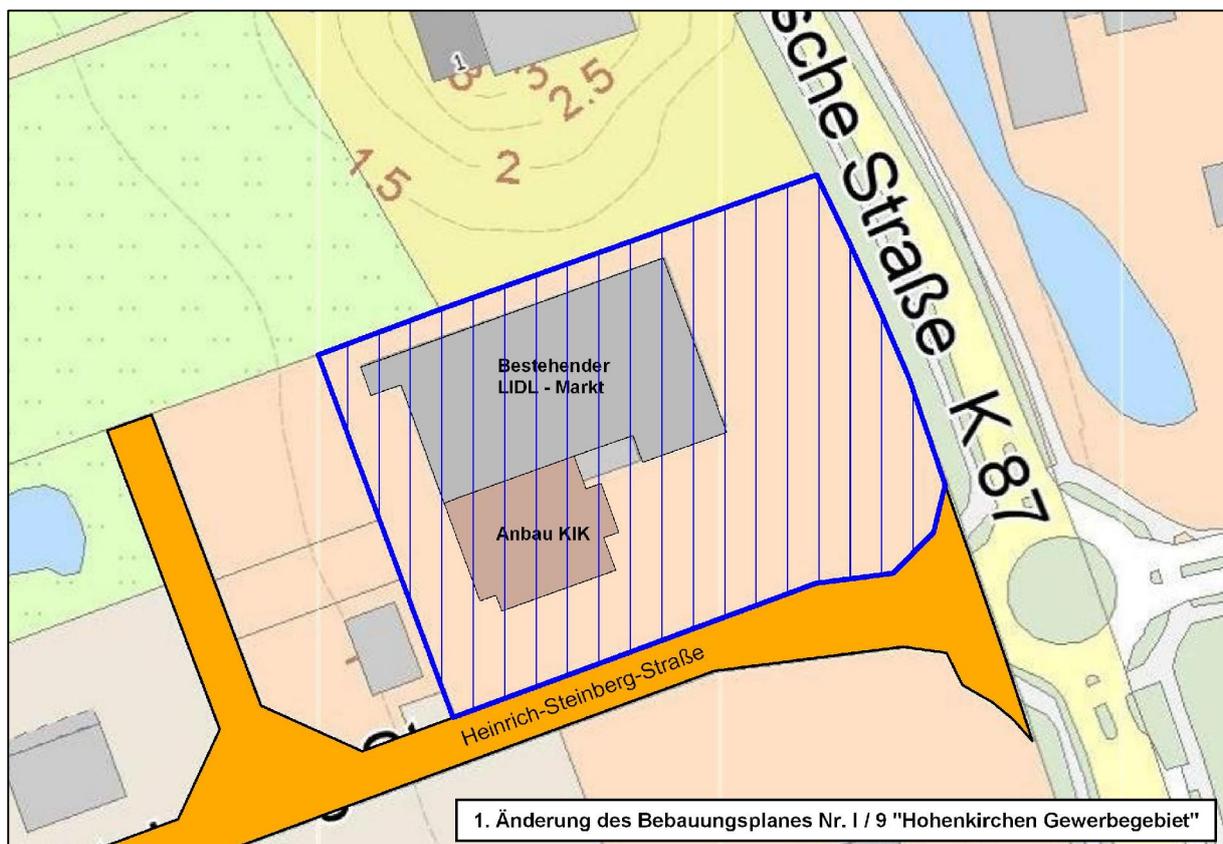


Satzung zur

1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 1 / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Fassung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 13.11.2017



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0441 / 83435 - Fax. 0441 / 83512

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051 - Fax: 04451 / 4635

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wangerland diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ als Satzung beschlossen.

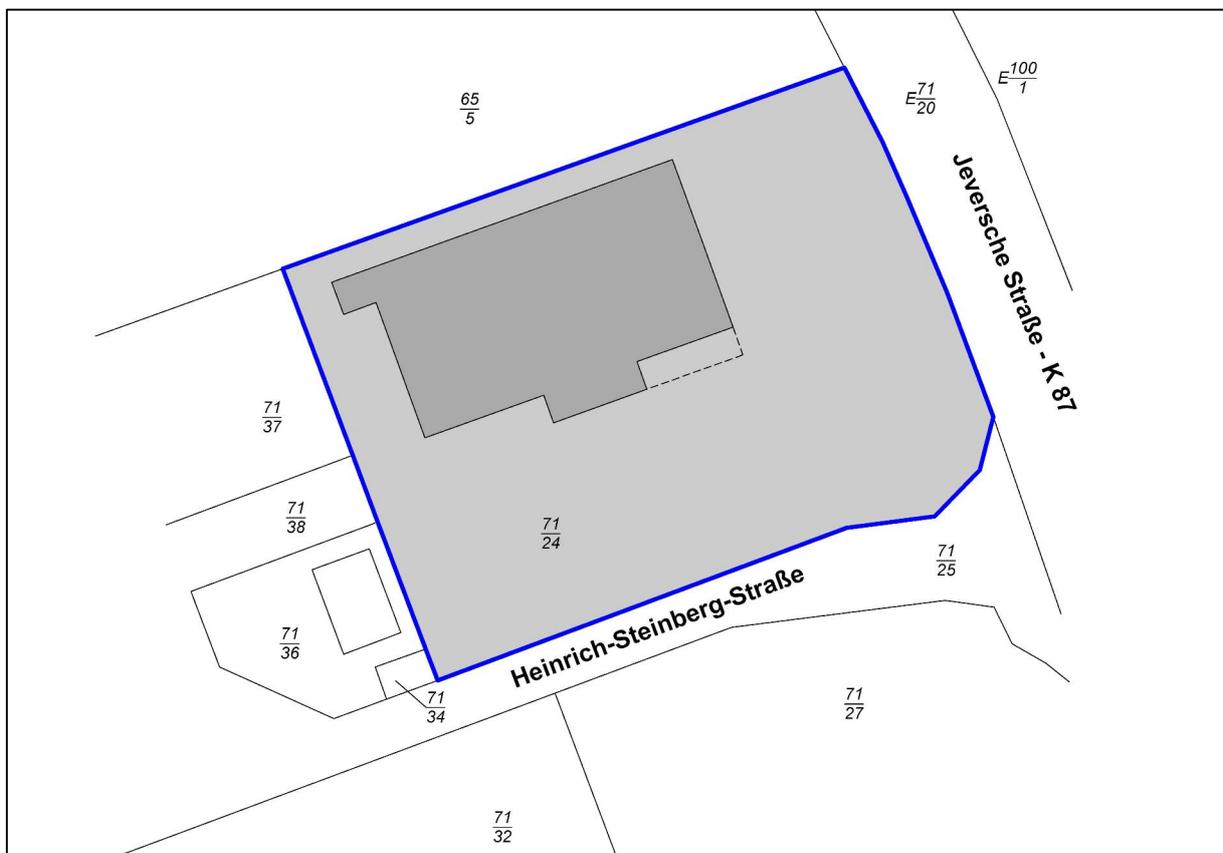
Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017.

SATZUNGSTEXT

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 umfasst das Flurstück 71/24 der Flur 14 der Gemarkung Hohenkirchen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (blaue Linie) ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



§ 2 Änderung der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet erhält eine neue Zweckbestimmung. Die Zweckbestimmung lautet nunmehr „Großflächiger Einzelhandel“.

§ 3 Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1

Die textliche Festsetzung Nr. 1 erhält nunmehr für den Änderungsbereich die folgende Fassung:

Nr. 1

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sind nur zulässig:

- *Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 1.100 qm einschließlich Freiverkaufsflächen. Die Rand- und Nebensortimente sind auf 20 % der Verkaufsfläche zu begrenzen,*
- *Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Bekleidung, Accessoires, Heimtextilien und Haushaltswaren mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 500 qm einschließlich Freiverkaufsflächen,*
- *Büro-, Verwaltungs- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, die nicht als Einzelhandel gelten,*
- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumas-
se untergeordnet sind,*
- *Stellplätze, die durch die errichtete Nutzung benötigt werden.*

§ 4 Beibehaltung aller anderen Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen für die im Bebauungsplan Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ festgesetzten Sondergebietsflächen bleiben im Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert bestehen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wangerland, den

.....

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Wangerland, den

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wangerland, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wangerland, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Wangerland, den

.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wangerland, den

.....

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wangerland, den

.....

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / 9 „Hohenkirchen Gewerbegebiet“ wurde ausgearbeitet von:

BONER + PARTNER STADTPLANER ARCHITEKTEN INGENIEURE

Johann H. Boner - Dr. Helmut Gramann GbR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg

Tel.: 0441 / 83435 - Fax: 0441 / 83512

Auf der Gast 36 b - 26316 Varel - Dangast

Tel.: 04451 / 85051 - Fax: 04451 / 4635

Oldenburg, den

.....

Planverfasser