

GEMEINDE GANDERKESEE

Bebauungsplan Nr. 109B
- Bookhorn -

1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
Email: info@plankontor-staedtebau.de

Durch die folgenden textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 109 B „Bookhorn“ (rechtsverbindlich seit dem 08.07.2005) in seinen Festsetzungen geändert bzw. ergänzt. Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Bebauungsplanänderung ist in dem anliegenden Plan festgesetzt.

Hier nicht genannte zeichnerische oder textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 109B bleiben von der Änderung unberührt und gelten im Änderungsbereich unverändert weiter.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Änderung der Art der Nutzung im Sondergebiet SO1

1.1 Die bisher geltende Festsetzung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 109B wird aufgehoben.

1.2 Das im Änderungsbereich festgesetzte Sondergebiet SO1 dient der Unterbringung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Einzelhandelsverkaufsfläche von maximal 6.000 qm.

Im Sondergebiet SO1 sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die dem Betriebstyp „Bau- und Gartenmarkt“ zugerechnet werden können, mit Einzelhandelsverkaufsflächen für die folgend aufgeführten

a) nicht-zentrenrelevanten Sortimente (Hauptsortiment)

- Baustoffe, Bauelemente (dazu gehören auch Zäune, Öfen und Kamine), Installationsmaterial (dazu gehören auch Elektro-Installationsartikel, Brandschutzartikel, Batterien)
- Holz, Bauelemente (dazu gehören auch Gartenhäuser)
- Eisenwaren, Werkzeug
- Rollläden, Rollos, Markisen
- Farben, Tapeten
- Badeinrichtungen, Sanitärartikel, Fliesen
- Leuchten, Lampen und Leuchtmittel
- Teppiche und Bodenbeläge
- Fahrräder und Zubehör
- Auto- und Motorradzubehör
- Gartenbedarf, Pflanzen, Gartengeräte (dazu gehören auch Pflanzgefäße, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erden, Gewächshäuser), Gartenmöbel, Grills
- Arbeitskleidung, Arbeitsschuhe

b) zentrenrelevanten Sortimente (Randsortimente)

- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Wohnaccessoires (daraus jedoch nur: Ziergegenstände aus Keramik, Porzellan oder Glas und Holz-, Korb- und Flechtwaren, dazu gehören auch Kerzen)
- Haus- und Tischwäsche (jedoch nur für Garten und Terrasse)
- Gardinen und Zubehör

Im Sondergebiet SO1 sind Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente (Randsortimente) nur zulässig, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Bau- und Gartenmarkt stehen. Die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente (Randsortimente) müssen dem Hauptsortiment des Bau- und Gartenmarktes räumlich angegliedert und als dessen untergeordneter Bestandteil erkennbar sein.

Im Sondergebiet SO1 wird die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente (Randsortimente) auf insgesamt maximal 600 qm begrenzt; sie darf nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Bau- und Gartenmarktes betragen. In der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente (Randsortimente) enthalten ist eine zulässige Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente (z. B. Bäckerei) von maximal 100 qm.

Im Sondergebiet SO1 sind ausnahmsweise zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften
- nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Räume für Büros, Verwaltungen und freie Berufe

2. Stellplätze und Garagen

Im Sondergebiet SO1 sind nach § 12 (2) BauNVO 1990 Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

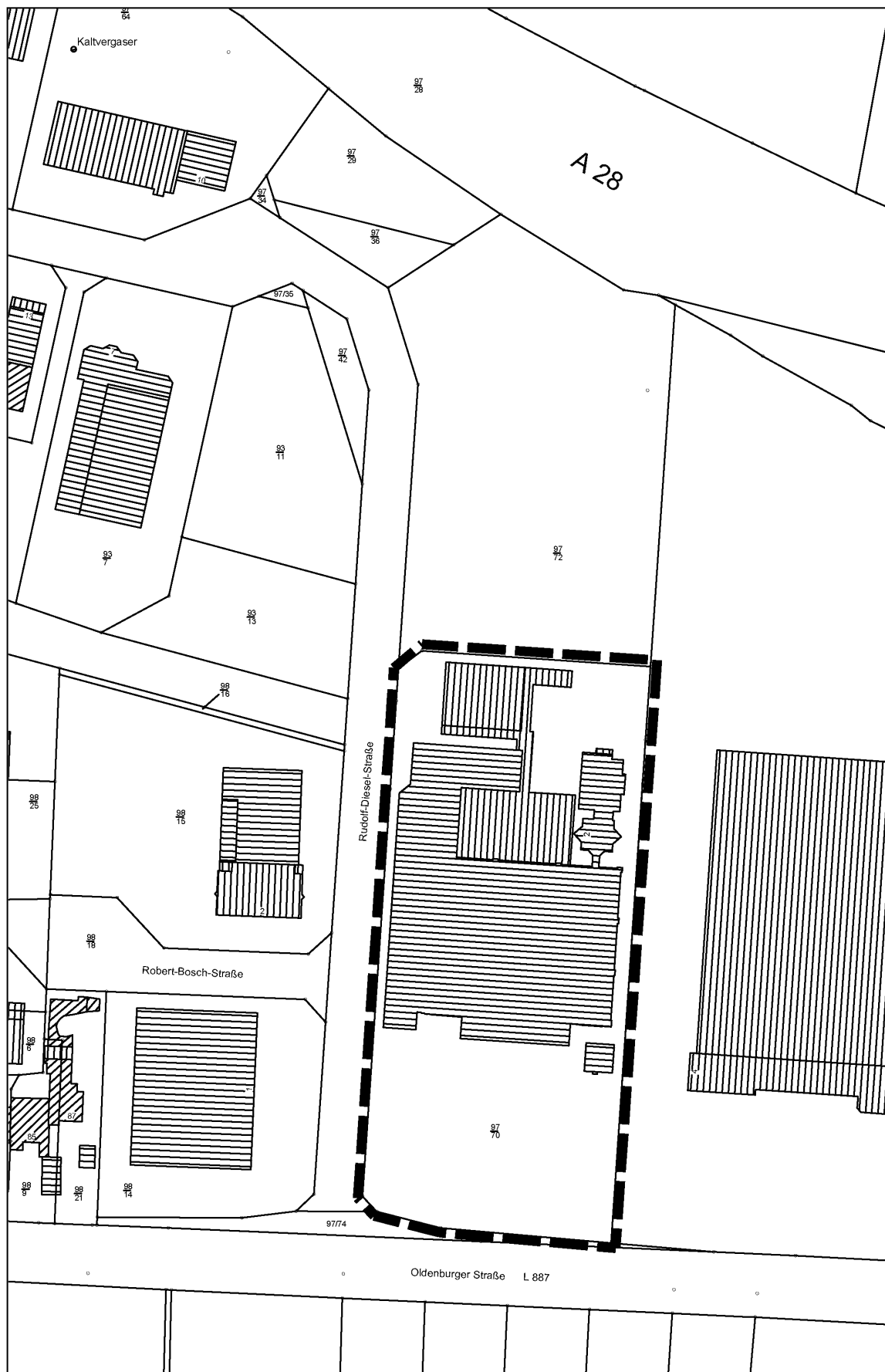
HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109B
(ohne Maßstab)



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109B „Bookhorn“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit Festsetzung des Geltungsbereiches sowie die Begründung als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 13.07.2017

gez. A. Gerken
L.S.
(Bürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 21.02.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109B im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ganderkesee, den 13.07.201

gez. A. Gerken
.....
(Bürgermeisterin)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 17.03.2017 bis 18.04.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 13.07.2017

gez. A. Gerken
.....
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109B nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 13.07.2017

gez. A. Gerken
.....
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.08.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 50/17 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 04.08.2017 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 14.08.2017

gez. A. Gerken
.....
(Bürgermeisterin)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109B ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den

.....
(Bürgermeisterin)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Quelle:

Automatisierte Liegenschaftskarte ALK

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109B wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126

26121 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0

Fax: 0441/97201-99

info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 10.07.2017

gez. Lüders

.....
(Dipl.-Ing. Lüders)