
Gemeinde Sottrum



Satzung zur 1. Änderung
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64
„Kirchstraße 4 - 6“

- Entwurf (Stand: 13.11.2017) -

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absätze 3 und 8 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sottrum in seiner Sitzung am diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Kirchstraße 4 - 6", 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990, zuletzt geändert mit Datum vom 04.05.2017.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Sottrum und liegt an Kirchstraße. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 175/11 der Flur 2 der Gemarkung Sottrum. Die räumliche Lage des Plangebietes ist nachfolgend in Abbildung 1 gekennzeichnet, der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Kirchstraße 4-6“, siehe Abbildung 2.

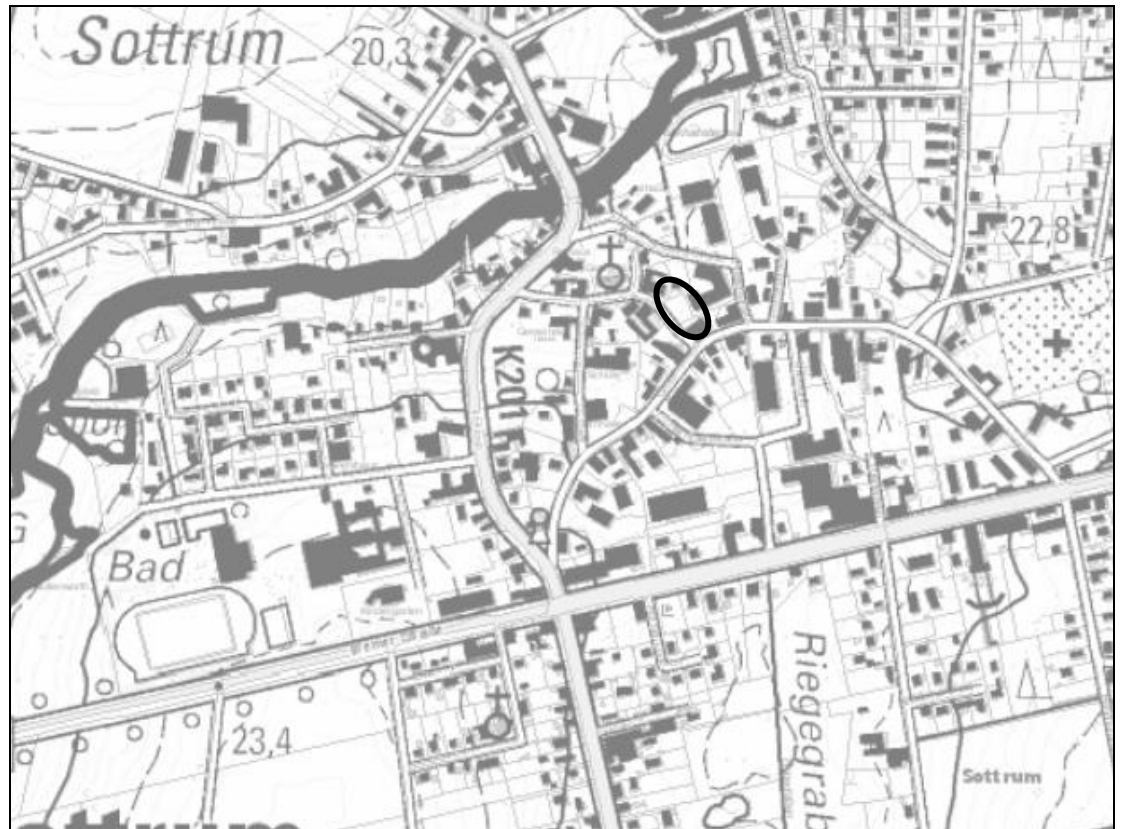


Abb. 1: Räumliche Lage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Kirchstraße 4-6", 1. Änderung (Quelle: Geoportal der Metropolregion Hamburg)

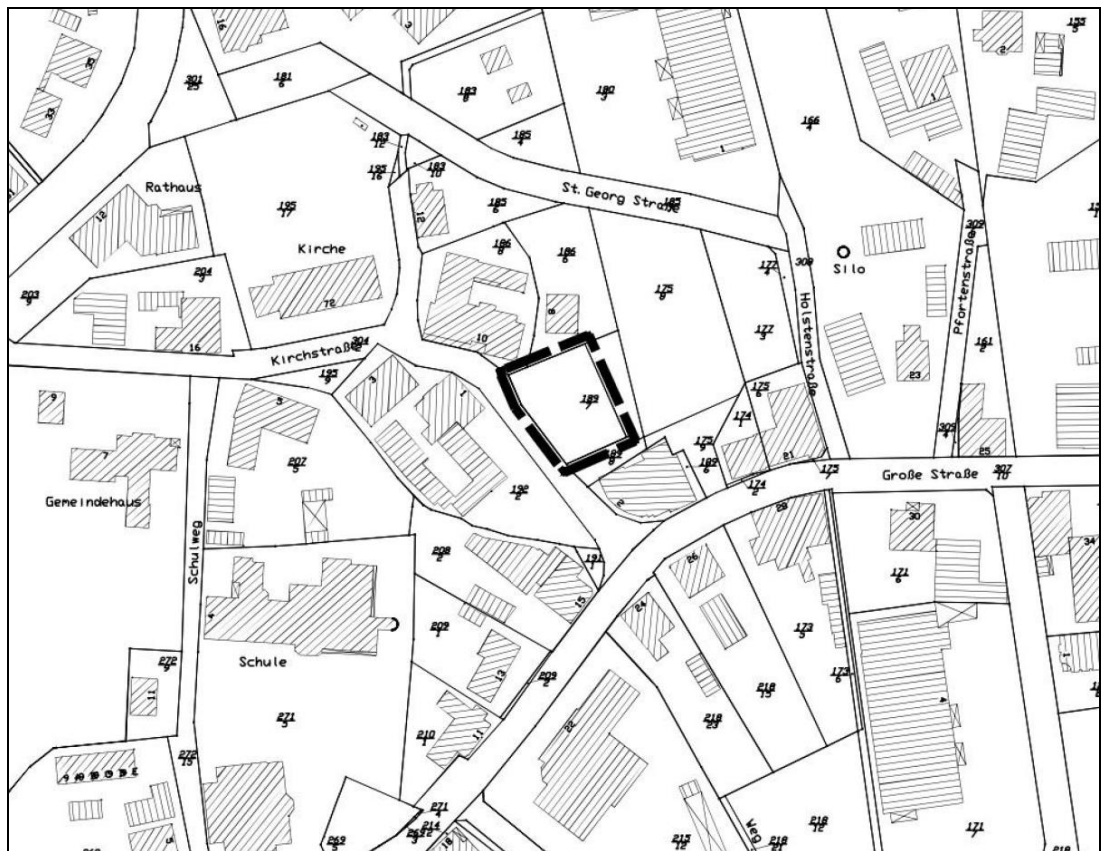


Abb. 2: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Kirchstraße 4-6" sowie zugleich der 1. Änderung

§ 2 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 wird wie folgt geändert (Änderungen sind fett und kursiv gedruckt):

Textliche Festsetzung Nr. 1.3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64:

1.3 Im MK sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Lebensmittel“ bis maximal 600 m² Verkaufsfläche zulässig.

Textliche Festsetzung Nr. 1.3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64, 1 Änd:

1.3 Im MK sind **Beherbergungsbetriebe sowie Anlagen und Einrichtungen, die zur Versorgung des Gebietes erforderlich sind**, zulässig.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 wird wie folgt geändert (Änderungen sind fett und kursiv gedruckt):

Textliche Festsetzung Nr. 1.4 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64:

1.4 Bei Ermittlung der Geschoßfläche eines Einzelhandelsbetriebes sind auch die Flächen von Lager- und Abstellräumen sowie die Flächen von Personalräumen hinzuzurechnen, die in anderen Geschossen oder anderen Gebäuden des Projektes untergebracht sind.

Textliche Festsetzung Nr. 1.4 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64, 1 Änd:

1.4 *Im Rahmen des festgesetzten Kerngebietes (MK) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).*

Die Änderung des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUSARBEITUNG

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Kirchstraße 4 - 6“, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet von

Bremen, den 13.11.2017

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sottrum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sottrum, den

.....

Bahrenburg
Gemeindedirektor

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Sottrum hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Kirchstraße 4 - 6“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sottrum, den

.....

Bahrenburg
Gemeindedirektor

4. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Friedhof“, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) vom bekannt gemacht worden. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Kirchstraße 4 - 6“, 1. Änderung, ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Sottrum, den

.....

Bahrenburg
Gemeindedirektor

5. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Kirchstraße 4 - 6“, 1. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sottrum, den

.....

Bahrenburg
Gemeindedirektor