

GEMEINDE DASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 23 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe" für das Gebiet südlich der B 207 und östlich der B 404, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

Die 3. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 23 trifft nur textliche Festsetzungen, die ausschließlich die textliche Festsetzung Nr.2 der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 ändert und ergänzt; alle anderen textlichen Festsetzungen (Teil B) der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 gelten unverändert fort.

2 Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet können gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise nur solche Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i. S. des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden, die durch die Anordnung ihrer Wohnung in schallabgewandten Grundstücksbereichen oder durch die Verwendung schallgedämmter Baustoffe sicherstellen, dass in den Aufenthaltsräumen gesunde Wohnverhältnisse i. S. der DIN 4109 sichergestellt sind. Im Gewerbegebiet ist je angefangener 2.000 m² Grundstücksfläche i.S. des § 19 Abs. 3 BauNVO eine Wohneinheit zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen müssen ein integrierter Bestandteil des Betriebsgeländes sein, freistehende Einzelhäuser bzw. eigenständige Wohngebäude sind unzulässig.

Tankstellen (§8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Einzelhandelsbetriebe i.S. des § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten und in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Herstellungs- bzw. Weiterverarbeitungs-, Wartungs- und Reparaturbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Auf eine Unterordnung kann verzichtet werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des KFZ-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel und Küchen oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. In diesen Fällen darf eine Demonstrations- und Ausstellungsfläche bis maximal 500 m² zugelassen werden. Ausnahmsweise dürfen für die letztgenannten Betriebe Schau- und Vorführräume auch ohne direkten Bezug zum Herstellungsbetrieb errichtet werden, soweit der Betrieb ausschließlich auf inhaltliche Planung und Vertrieb ausgerichtet ist.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 14.12.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.02.2016 bis zum 25.02.2016 erfolgt.
2. Von der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2017 bis zum 03.04.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 20.02.2017 bis 28.02.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
5. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am 24.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dassendorf, den 03.07.2017



(Siegelabdruck)

2. Stelle (Bürgermeisterin)

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 09.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dassendorf, den 03.07.2017



(Siegelabdruck)

2. Stelle (Bürgermeisterin)

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dassendorf, den 03.07.2017



(Siegelabdruck)

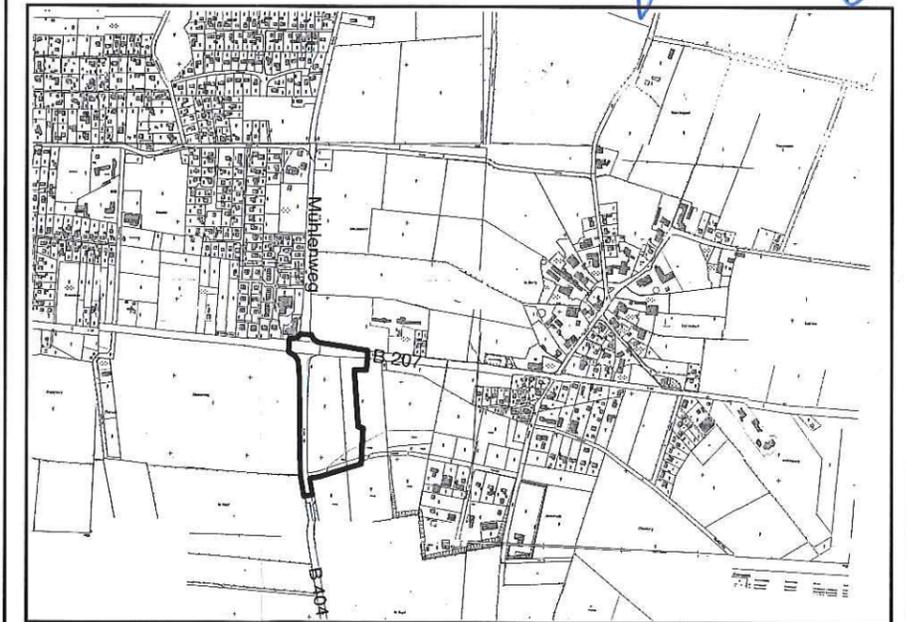
2. Stelle (Bürgermeisterin)

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.07.2017 bis 12.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.07.2017 in Kraft getreten.

Dassendorf, den 01.08.17

(Siegelabdruck)

(Bürgermeisterin)



Übersichtsplan

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "Verbrauchermarkt und Gewerbe"

für das Gebiet
südlich der B 207 und östlich der B 404

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss Juni 2017

Planungsbüro:

clausen-seggelke
stadtplaner

Sell, Wild, Clausen-Seggelke
Partnerschaftsgesellschaft
Holzdanm 39 | 20099 Hamburg
www.clausen-seggelke.de