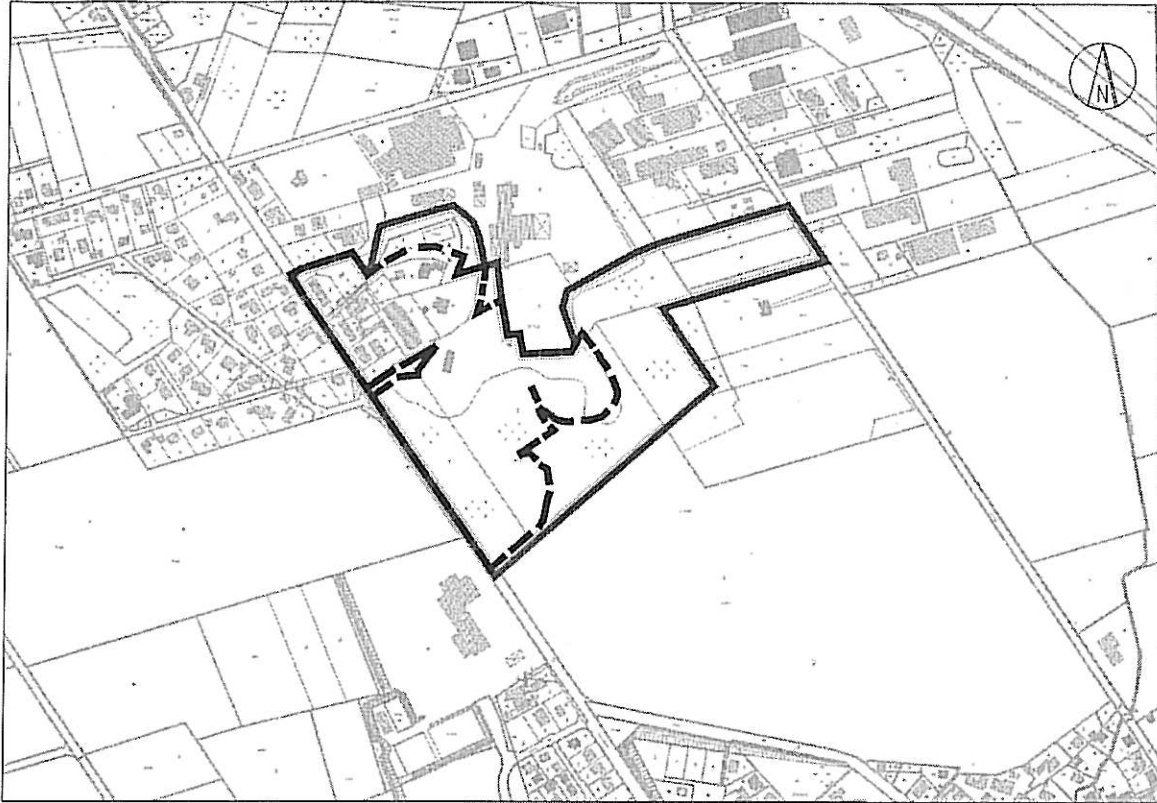


Übersichtsplan

(ohne Maßstab)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Duvendahl-West 1. Änderung und Erweiterung“



Geltungsbereich der 2. Änderung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stelle hat den Bebauungsplan „Duvendahl-West, 2.Änderung“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stelle, den 09.09.2010

gez. Wilcke

.....
- Bürgermeister -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.09.2010 im Amtsblatt Nr.: 34 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.09.2010 rechtsverbindlich geworden.

Stelle, den 12.10.2010

gez. Wilcke

.....
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den

.....
- Bürgermeister -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stelle, den

.....
- Bürgermeister -

Gemeinde Stelle Bebauungsplan „Duvendahl-West, 2. Änderung“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Stelle den Bebauungsplan „Duvendahl-West, 2. Änderung“, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Misch- und eingeschränkten Gewerbegebiete des Bebauungsplans „Duvendahl-West“ 1. Änderung.

§ 2 Planinhalt

Die textlichen Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplans i.d.F. seiner 1. Änderung wird um die folgende textliche Festsetzung Nr. 1.5 ergänzt:

1.5 Zur Erhaltung bzw. zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Harburger Straße“ sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE und GEe) und Mischgebiete (MI) folgende Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig:

a) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warengruppen

Als zentrenrelevant werden folgende Warengruppen eingestuft:

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Bürobedarfsartikel
- Kunstgegenstände, Antiquitäten
- Baby- und Kinderbedarfsartikel
- Blumen,
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, optische Erzeugnisse
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Glas-Porzellan-Keramikartikel, Hausratartikel, Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbegegenstände
- Musikalien
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

b) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Warengruppen, die zugleich zentrenrelevant sind

Als nahversorgungsrelevant und zugleich zentrenrelevant werden folgende Warengruppen eingestuft:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerieartikel
- Apotheken

- c) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warengruppen nach den Buchstaben a) und b), die aufgrund ihrer Größe und Tiefe ihres Warenangebotes keine zentrenschädigenden Auswirkungen erwarten lassen, sind weiterhin zulässig. Hierunter zu verstehen sind insbesondere Verkaufsstätten, die in räumlich funktionalem Zusammenhang mit einem gleichzeitig im zentralen Versorgungsbereich bzw. im Plangebiet ansässigen Einzelhandels-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und sich dem entsprechenden Hauptbetrieb deutlich unterordnen. Eine deutliche Unterordnung liegt vor, wenn die Verkaufsfläche nicht größer als 20% der gesamten Nutzfläche des Betriebes beträgt und eine maximale Größe von 200 m² nicht übersteigt. Nicht zulässig ist die im räumlichen Zusammenhang stehende Ansiedlung von mehreren Verkaufsstätten der zuvor beschriebenen Art, die in ihrer Agglomeration in der Lage sind, zentrenschädigende Auswirkungen zu verursachen.

(§ 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

§ 4 Hinweis

Es gelten die BauNVO 1990 und alle nicht von der Änderung betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Stelle, den 09.09.2010

gez. Wilcke

(Siegel)

.....
- Wilcke -
(Bürgermeister)