

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, 1. Änderung für das Gebiet nördlich der Waldstraße, östlich der Bundesstraße 5 (K 77), Grundstück „Waldstraße 3“, bestehend aus dem Text, erlassen:

TEXT

Der Punkt 1 - ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG erhält die folgende Fassung:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete - SO - großflächiger Einzelhandel und Gewerbe.

Zulässig sind:

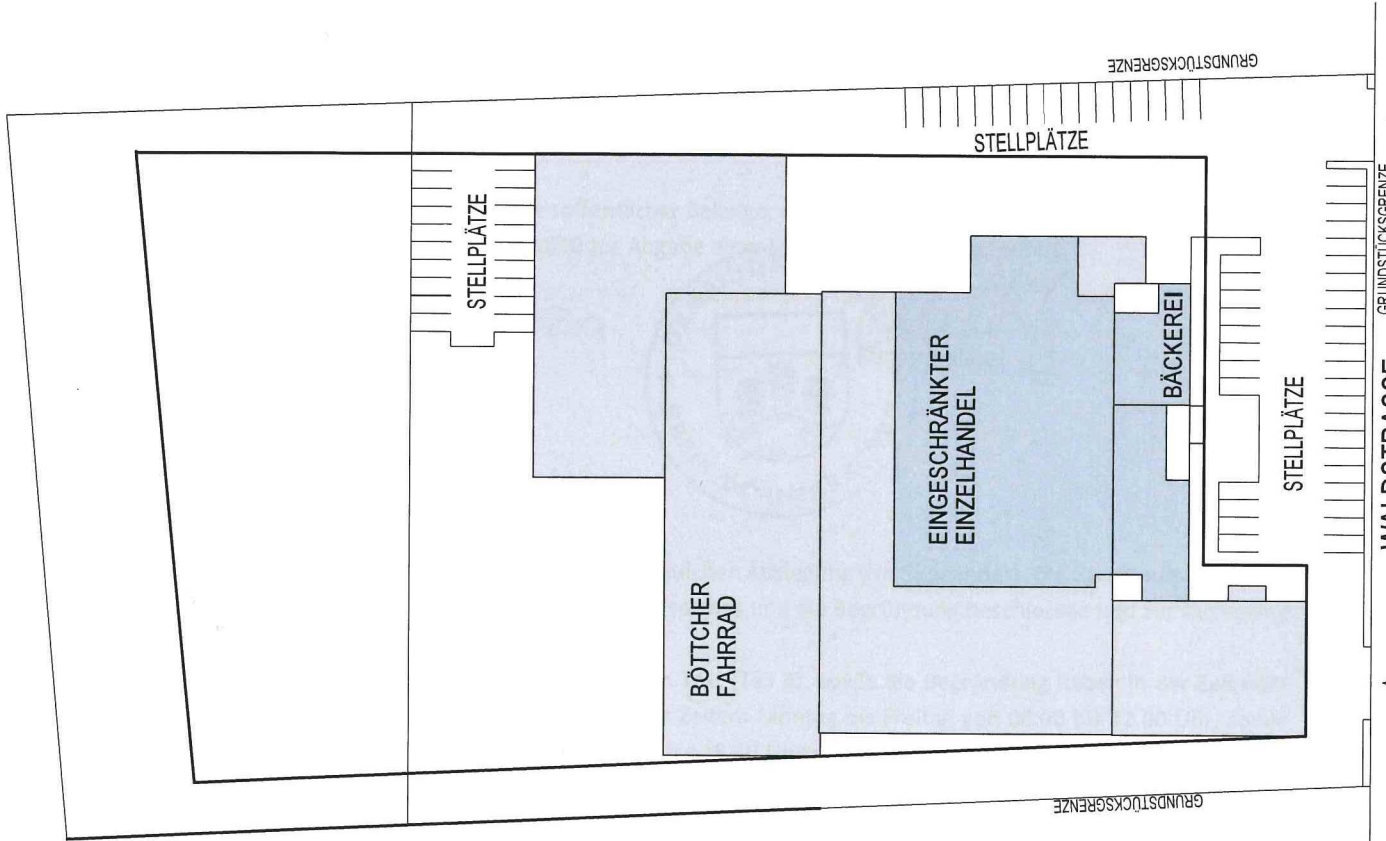
- großflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m mit dem Verkaufssortiment
 - Möbel für die Bereiche Wohn-, Schlaf-, Jugend- und Kinderzimmer,
 - Küchen mit Elektrogeräten,
 - Garten- und Campingmöbel,
- Backshops mit Café bis zu 150 m² Gesamtfläche einschließlich maximal 75 m² Verkaufsfläche,
- Fahrradfachmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 700 m²,
- Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetriebe,
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Von den zulässigen Verkaufsflächen dürfen jeweils maximal 10 % der Flächen auf im funktionalen Zusammenhang mit den zulässigen Kernsortimenten stehende zentrenrelevante Randsortimente entfallen:

- Wohn- und Einrichtungsaccessoires
- Bettwaren und Matratzen
- Elektrokleingeräte
- Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Teppiche (Einzelware)
- Wohneinrichtungsartikel

Die weiteren textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 behalten ihre Gültigkeit.

18.238 m² Grundstücksgröße
6.124 m² BGF EG
13.112 m² versiegelte Grundstücksfläche



**VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN
ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
1.ÄNDERUNG
DER GEMEINDE WESSELN**

BAUHERR
**BÖTTCHER
GRUNDSTÜCKS GmbH & Co. KG**
WALDSTR. 3
25746 WESSELN

ENTWURF / BAULEITUNG
**ALBRECHT
ARCHITEKTEN**

STIEFSTR. 50
25746 HERDE
TEL. 0481 - 81215
FAX 0481 - 88226
AlbrechtHelding@t-online.de
www.AlbrechtArchitekten.de

LAGEPLAN

PROJEKT	GEZEICHNET	MASSSTAB	BLATTNR.
	09.03.2021	1:500	1

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.08.2020 bis 03.09.2020.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.08.2020 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.08.2020 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.11.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2020 bis 08.01.2021 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr, sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 23.11.2020 bis 01.12.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-heider-umland.de“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wesseln, den

07.10.2021



Bürgermeister

7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2021 bis 07.05.2021 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr, sowie Montag, Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 29.03.2021 bis 06.04.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-heider-umland.de“ ins Internet eingestellt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wesseln, den

07.10.2021



Bürgermeister

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wesseln, den

07.10.2021



Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 vom 13.10. bis 21.10.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von 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 in Kraft getreten.

Wesseln, den

17.12.2021



Bürgermeister

21.10.2021