

GEMEINDE OSTERRÖNNFELD

1. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 35

Teil B: Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Hinweis:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 beinhaltet lediglich eine Erhöhung der Verkaufsfläche um 200 m² innerhalb des bestehenden Gebäudes des Discounters, wie sie bereits zum Zeitpunkt der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans diskutiert wurde. Diese Änderung hat somit keinerlei Veränderung außerhalb des vorhandenen Gebäudes zur Folge. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans in Plan und Text verbleiben unverändert.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Das Sondergebiet SO 1 „Discounter“ dient vordringlich der Unterbringung eines Discounters. Die zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet SO 1 „Discounter“ beträgt 1.200 m².

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2023.

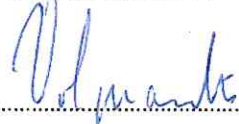
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch durch Bereitstellung im Internet und durch Erhalt in Papierform im Amt Eiderkanal am 08.12.2023.

2. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2024 den Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus dem Text (Teil B), der Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2024 bis 10.01.2025 während folgender Zeiten: Montag von 8.00 bis 15.30 Uhr, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag von 14.00 bis 15.30 Uhr sowie Donnerstag von 8.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Eiderkanal öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch und zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.11.2024 im Internet und in Papierform im Amt Eiderkanal ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterrönfeld, den 27.03.2025

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Gemeinde Osterrönfeld



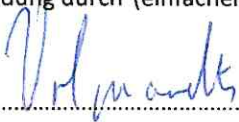
Unterschrift



5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 26.03.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Osterrönfeld, den 27.03.2025

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Unterschrift



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

Osterrönfeld, den 27.03.2025

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Unterschrift Bürgermeister




8. Der Beschluss der Änderung des vorhabenbezogenen 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 am 04.04.2024 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, Entschädigungsansprüchen 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 05.04.2025 in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den 07. April 2025

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Unterschrift



Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Eiderkanal kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.