

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet, Verbrauchermarkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 3

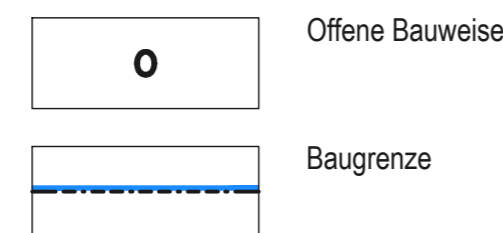
Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

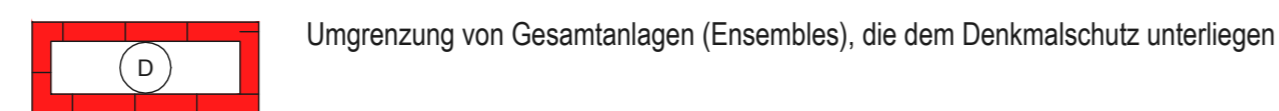
VK (P) 1400m² Verkaufsfläche periodischer Bedarf

H 12,50m Höhe baulicher Anlagen, s. textliche festsetzung Ziff. 2

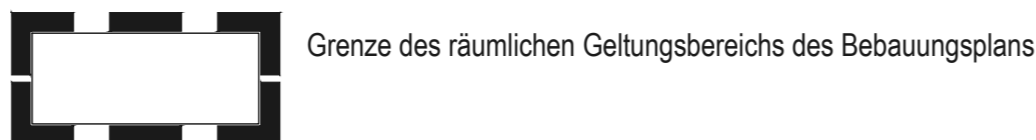
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Plangebiet ist folgende Nutzung zulässig.
 - Verbrauchermarkt
- 1.1 Im Plangebiet "Verbrauchermarkt" sind neben der Hauptnutzung ein Bäckereifachhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie Serviceeinrichtungen für Kunden, Dienstleistungsbetriebe, Anlagen für Büros, Räume für freie Berufe, Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
- 1.2 Im Plangebiet "Verbrauchermarkt" ist eine Gesamtverkaufsfläche für die Hauptwarengruppe "Periodischer Bedarf", die aus den Warengruppen "Nahrungs- und Genussmittel" sowie "kurzfristige Verbrauchsgüter" besteht, von insgesamt 1.400 m² zulässig, wobei:
 - 1.250 m² VK (P) (Verkaufsfläche periodischer Bedarf) für den Verbrauchermarkt im Hauptgebäude und
 - 150 m² für VK (P) für Verkaufsfläche im periodischen Bedarf für die denkmalgeschützten Gebäude mit Nutzung, wie z.B. Backwarenverkauf, zur Verfügung stehen.
2. Höhe baulicher Anlagen
 - 2.1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die endgültige Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittelachse der Grundstückszufahrt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäude, so sind die festgesetzten zulässigen Höhen um das Maß des natürlichen Gefälles zu verändern.
 - 2.2 Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise von untergeordneten technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen, überschritten werden.
3. Immissionschutz
 - Warenanlieferungen im Plangebiet "Verbrauchermarkt" sind nachts in der Zeit von 22.00- 6.00 Uhr unzulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wahrenholz, den 6.12.2010

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 9.8.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Wahrenholz, den 9.8.2010

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von August 2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 24.11.2010

gez. Erdmann (Öffentl. best. Verm.-Ing.) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 19.11.10

gez. F. Schwerdt (Planverfasser) gez. Schwerdt

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.08.2010 bis 17.09.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wahrenholz, den 6.12.2010

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15.11.2010 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wahrenholz, den 6.12.2010

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.11.10 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.11.10 in Kraft getreten.

Wahrenholz, den 6.12.2010

gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Erneute Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2011 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 (2) BauGB erfolgt. Damit tritt der Bebauungsplan am 31.01.2011 unter Bezug auf § 214 (4) BauGB in Kraft.

Wahrenholz, den 10.02.2011

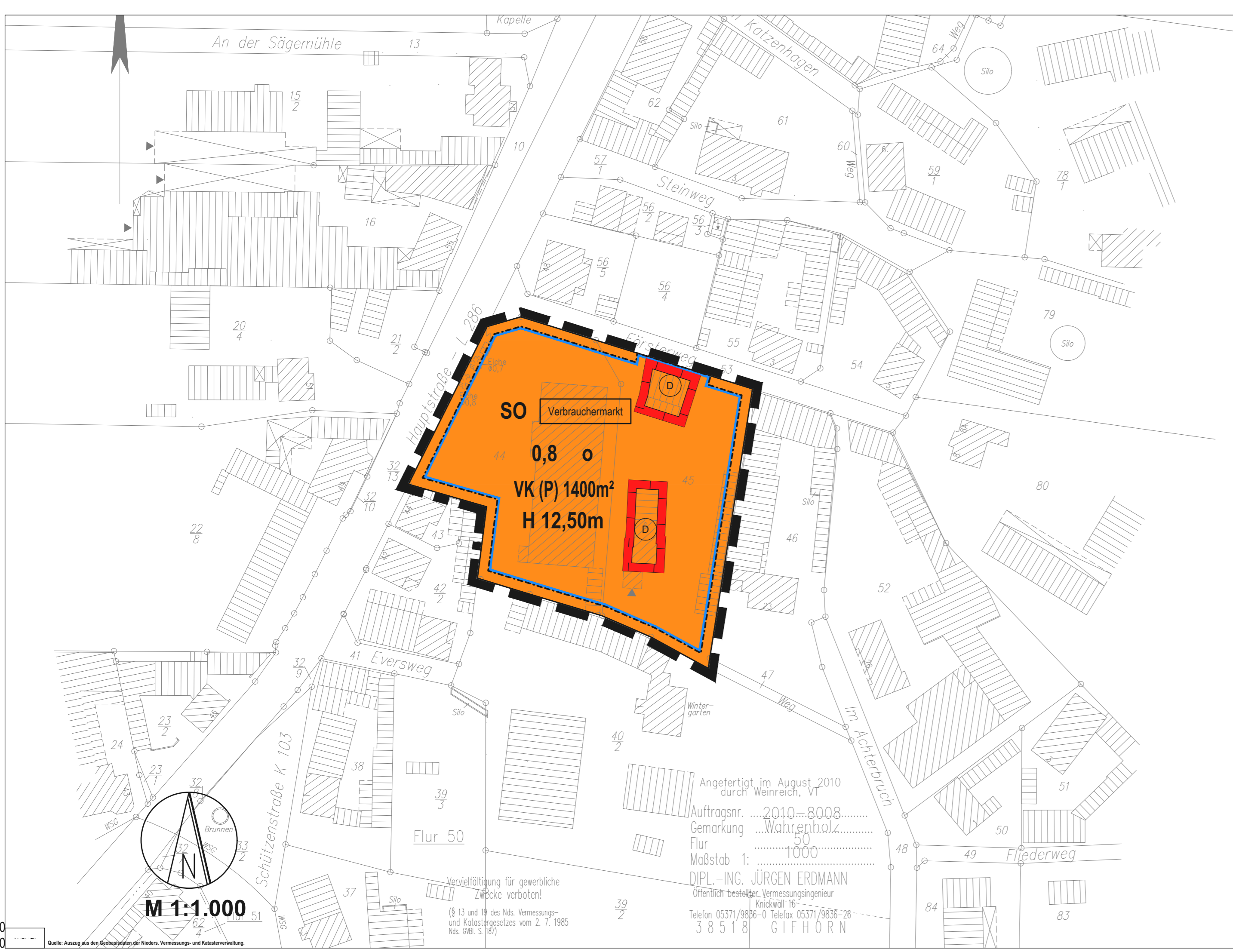
gez. Evers (Bürgermeisterin) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wahrenholz, den

(Bürgermeisterin)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wahrenholz, den

(Bürgermeisterin)

Gemeinde Wahrenholz

Hüüs-Hoff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig