

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" bestehend aus den Planzeichnungen und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bohmte, 20.06.2005



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 20.06.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" beschlossen.

Bohmte, 20.06.2005



Planunterlage

Kartengrundlage: Rahmenflurkarte Maßstab: 1:1.000
Liegenschaftskarte
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 382). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

, den

(Vermessungs- und Katasterbehörde, Katasteramt)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen,

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 17.03.2004 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2004 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.03.2004 bis 07.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bohmte, 20.06.2005



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, 20.06.2005



Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet West I" ist am 20.06.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" ist damit am 15.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, 20.09.2005



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, 12.09.2006



Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bohmte,

(Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet West I" gelten die folgenden textlichen Festsetzungen:

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

Im Sondergebiet SO "Einzelhandel" sind zulässig:

- nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe, wobei die Betriebe mit den Kernsortimenten Schuhe, Bekleidung und Zoobedarf eine Gesamtverkaufsfläche von jeweils 420 m² nicht überschreiten dürfen,
- großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sofern ihr Kernsortiment den Produktgruppen Nahrungs- und Genussmittel zugeordnet ist. Die maximal zulässige Anzahl großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird auf "2" festgesetzt.
Die Gesamtverkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe zu Nr. 1 und Nr.2 zusammen darf die Größe von 5.000 m² nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Gewerbebetriebe, die keine Einzelhandelsbetriebe sind und das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, die dem Gewerbe bzw. Einzelhandelsbetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 12.06.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung v. 27.08.1997
zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002

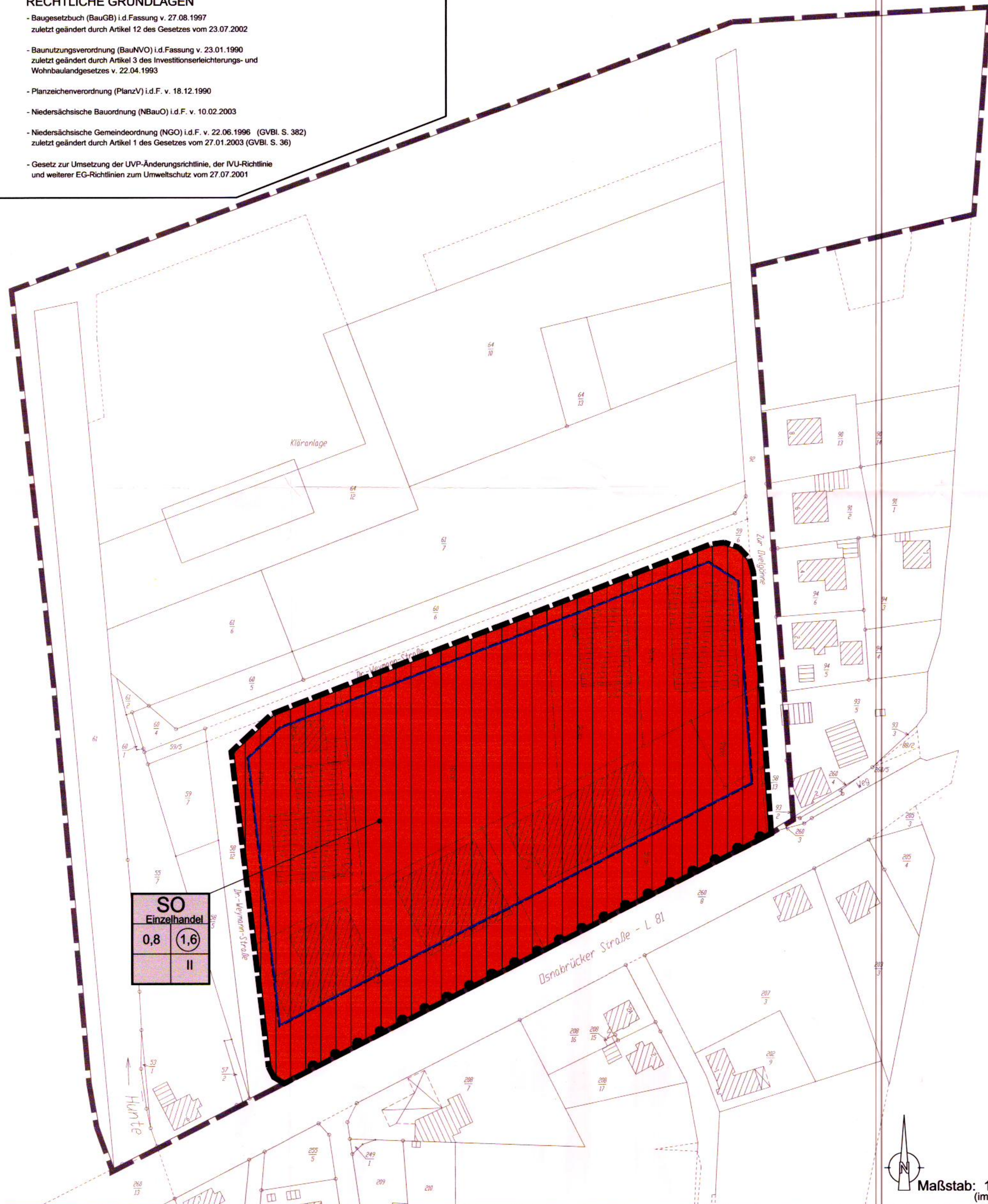
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.Fassung v. 23.01.1990
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993

- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. v. 10.02.2003

- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. v. 22.06.1996 (GVBl. S. 382)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2003 (GVBl. S. 36)

- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Einzelhandel
Sondergebiet Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

1,6 Geschosflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

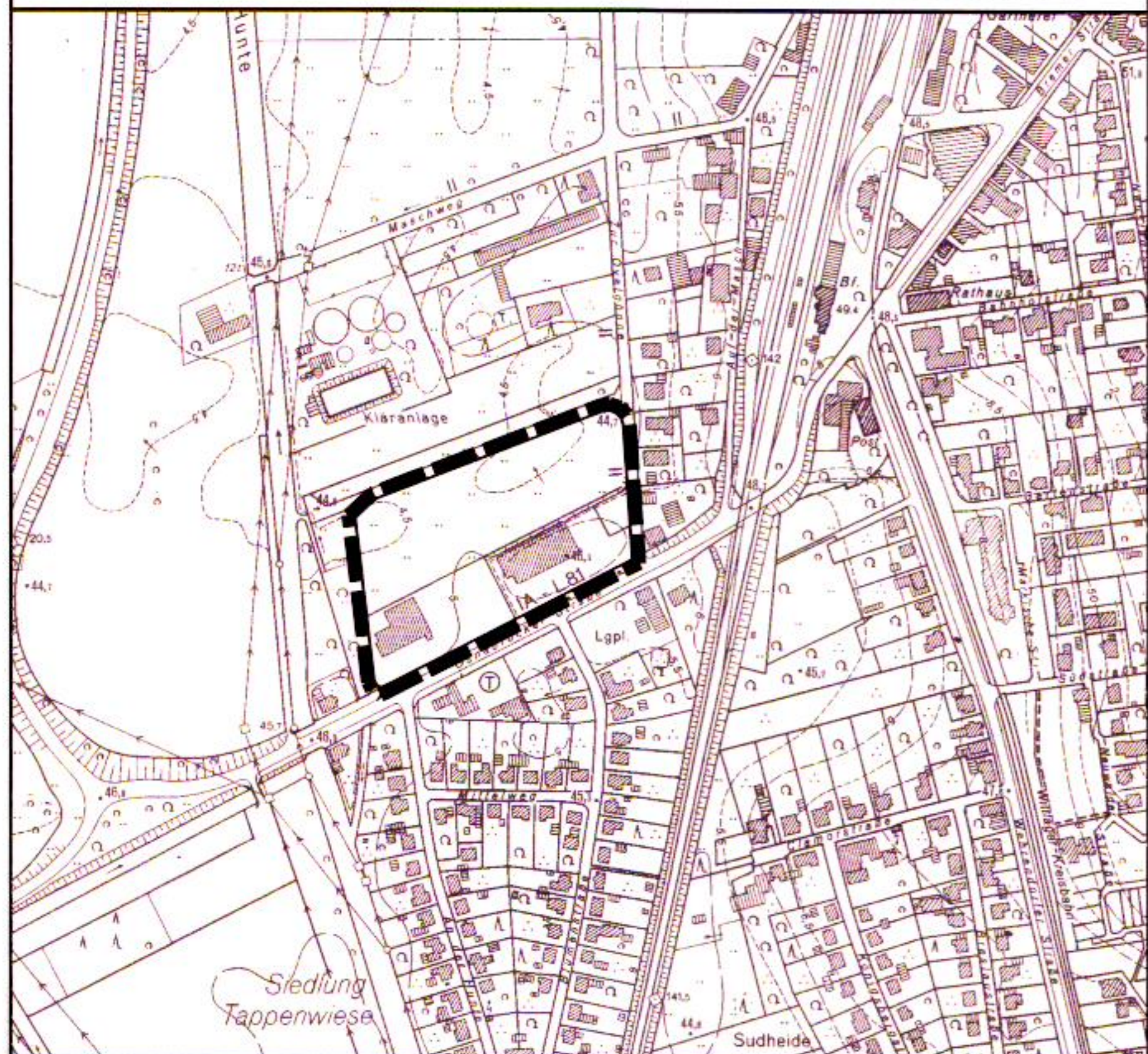
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Nachrichtlich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

ÜBERSICHTSKARTE

1:5.000



BEBAUUNGSPLAN Nr. 10
"GEWERBEGEBIET WEST I"
1. Änderung

GEMEINDE BOHMTE
Landkreis Osnabrück

Abschrift

Projektleitung: CAD-Bearb. geprüf: Projekt.-Nr.: Projekt-Dat.: Datum: April 2005
König Böschen 310 04781-35 Urschrift bohmte_10.ctb bohmte_10.ctb 1 : 1.000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen - Friedrich-Mißler-Straße 42 - Tel.(0421) 2032-6