



1:5.000

Satzung

**Bebauungsplan Nr. 22
„Einkaufszentrum Auricher Straße“
1. Änderung (textlich)**

Gemeinde Westerholt

-Entwurf-

Textliche Änderung

1. In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum sind folgende Nutzungsarten bei einer maximalen Verkaufsfläche von 3.167 m² zulässig

- a. Discounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.442 m².
Hiervon sind maximal 280 m² (rd. 20 %) für Non-Food-Artikel.
- b. Fachmärkte mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.650 m², verteilt auf folgende Warengruppen:
 - maximal 825 m² Verkaufsfläche für Artikel der Warengruppe „Täglicher Bedarf“ (Drogerieartikel),
 - maximal 550 m² Verkaufsfläche für Artikel der Warengruppe „Modischer Bedarf“,
 - maximal 350 m² Verkaufsfläche für Artikel der Warengruppe „Warenhaus, Betrieb mit gemischten Sortimenten“ (Schreibwaren, Dekoration, Haushalt, Kurzwaren, Lebensmittel).
- c. Gebäude und Einrichtungen für Konzessionäre mit einer max. Verkaufsfläche von 100 m², Dienstleistungen mit einer Nutzfläche von 50 m² und Freiberufler mit einer max. Nutzfläche von 100 m²
- d. Standplatz für einen Imbisswagen.

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Westerholt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Einkaufszentrum Auricher Straße, bestehend aus der textlichen Festsetzung mit Begründung, als Satzung beschlossen.

Westerholt, den _____

(Bürgermeisterin)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Einkaufszentrum Auricher Straße, nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Westerholt, den _____

(Bürgermeisterin)

2. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den _____

3. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat in seiner Sitzung _____ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Westerholt, den _____

(Bürgermeisterin)

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westerholt hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Westerholt, den _____

(Bürgermeisterin)

5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund und im Anzeiger für Harlingerland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Westerholt, den _____

(Bürgermeisterin)

6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Westerholt, den _____

(Bürgermeisterin)

7. Mängel der Abwägung

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

Westerholt, den _____

(Bürgermeisterin)
