


Diese Abschrift stimmt mit der U
überein.

Grasberg, den 09.01.09
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Wischhausen)



**Satzung
zum Bebauungsplan Nr. 28,
"Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen",
2. Änderung
Gemeinde Grasberg**

1. PRÄMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 02. Oktober 2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchdamm - Seehausen" als Satzung beschlossen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner geänderten Fassung vom 21.12.2006 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

2. GELTUNGSBEREICH



Abb. 1: Geltungsbereich (ohne Maßstab)

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 1 "Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE)" wird wie folgt geändert:

1. Gewerbegebiete (GE / GEE)

- 1.1 In den GE- und GEE-Gebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 BauNVO'90) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO'90).
- 1.2 In den GE- und GEE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben sowie produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn
 - eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb vorhanden ist,
 - die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang steht und
 - eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist.Weiterhin ausgenommen sind kleinere Verkaufsstätten (z. B. Kiosk), allerdings nur mit einer Grundfläche von bis zu 40 m².
- 1.3 In den GE- und GEE-Gebieten sind Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Ausgenommen sind kleinere Einrichtungen (z. B. Imbiß), deren Grundfläche maximal 40 m² betragen darf.
- 1.4 Innerhalb der GEE-Gebiete sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (d. h. mischgebietsverträgliche) entsprechend § 6 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sowie die unter § 8 Abs. 3 Ziffer a BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet sind, zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 02.10.2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 18.12.2008

L. S.

gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 02.10.2008

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 02.10.2008 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 17.10.2008 bis 17.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 18.12.2008

L. S.

gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

4. **SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 18.12.2008

L. S.

gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

5. **INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 18. JAN. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" ist damit am 18. JAN. 2009 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 18. JAN. 2009

.....
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

6. **GELTENDMACHUNG VON RECHTSVERLETZUNGEN**

Innerhalb von einem Jahre nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Kirchdamm - Seehausen" ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den

.....
Bürgermeisterin
(Schorfmann)