

Satzung der Gemeinde Langballig über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Osterlücke" für das Gebiet nördlich der "Schwarzen Straße" und westlich der "Bäckerkoppel"

Festsetzung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8



Sonstige Sondergebiete -Verbrauchermarkt-
BauGB § 11 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse, zwingend
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO



Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 23 BauNVO



Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Text (Teil B)

1. Sondergebiet großflächige Einzelhandelseinrichtung-,
-Verbrauchermarkt-
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (3) Nr. 2 BauNVO

Im Sondergebiet -großflächige Einzelhandelseinrichtung-, -Verbrauchermarkt-
sind folgende nicht wesentlich störende Betriebe zulässig:

1. ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb, -Verbrauchermarkt-,
2. untergeordnete sonstige (nicht großflächige) Einzelhandelsbetriebe (Shops),

Die Summe der Verkaufsflächen darf 1.300 m² nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Osterlücke“ der Gemeinde Langballig

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.2016.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.11.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.

Die Gemeindevertretung hat am 02.11.2017 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 17.11.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlichen Hinweise wurden in der Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 27.11.2017 bis 29.12.2017 während folgender Zeiten Mo – Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Do 14.00 - 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.11.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.langballig.de“ ins Internet eingestellt.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde von der Gemeinde am 18.04.2018 gefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am 02.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 während folgenden Zeiten Mo – Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Do 14.00 - 17.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.04.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.langballig.de“ ins Internet eingestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen sowie die erneuten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Osterlücke“, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 25.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Langballig, den 22.10.2018

Bürgermeister



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Langballig, den 22.10.2018

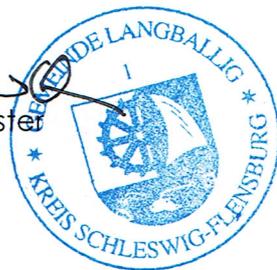
Bürgermeister



Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.10.2018 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 27.10.2018 in Kraft getreten.

Langballig, 29.10.2018

Bürgermeister



Satzung

der Gemeinde Langballig

4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Osterlücke“

für das Gebiet nördlich der Straße „Schwarze Straße“ und westlich der „Bäckerkoppel“ innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Osterlücke“.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.09.2018 folgende Satzung über die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Osterlücke“ für das Gebiet nördlich der Straße „Schwarze Straße“ und westlich der „Bäckerkoppel“ innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Osterlücke“, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013.

1. Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung festgesetzt ist.
Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.
2. Die im textlichen Teil (Teil B) der Satzung der Gemeinde Langballig über den Bebauungsplan Nr. 8 "Osterlücke" festgesetzte maximale Verkaufsfläche von insgesamt 1.200 m² (inklusive untergeordneter Einzelhandelsbetriebe wie Shops etc.) wird auf maximal 1.300 m² pro Einzelhandelsbetrieb innerhalb des Gebietes erhöht.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die von der Planänderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Osterlücke“ der Gemeinde Langballig weiterhin gelten.