

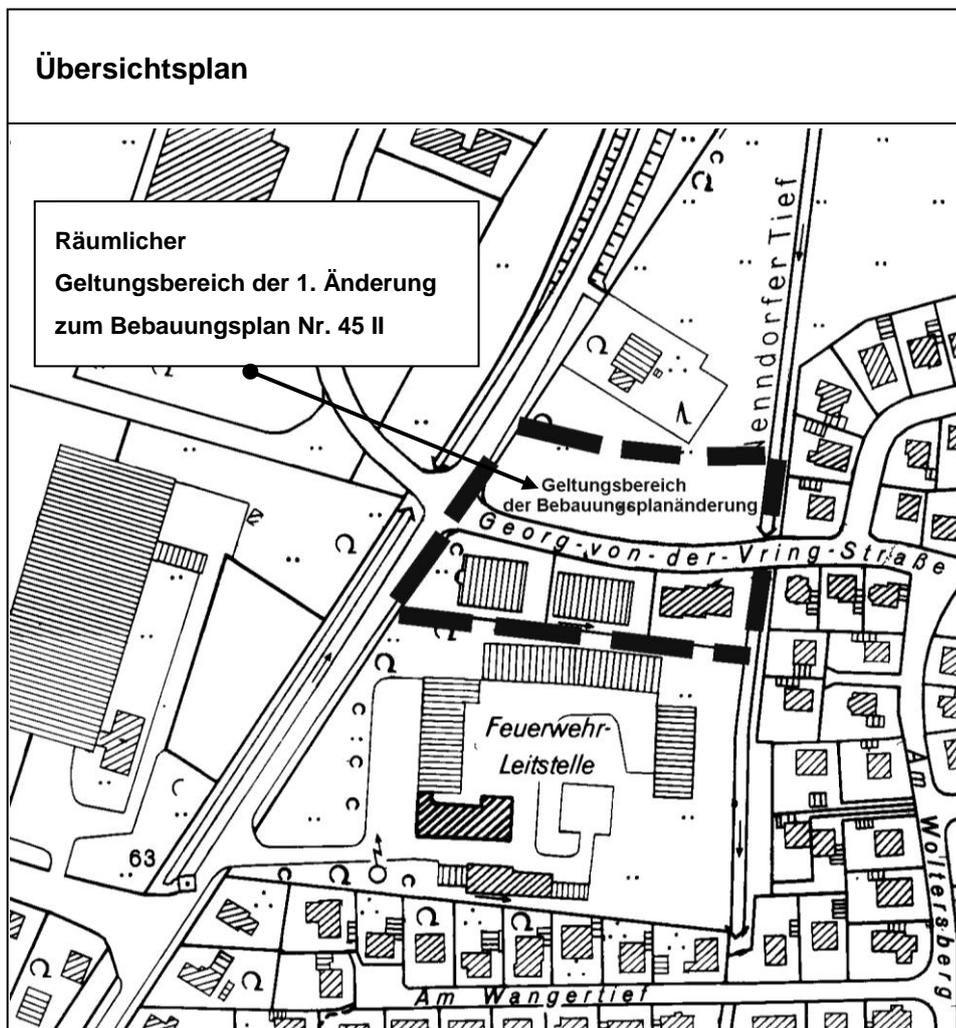
Stadt Jever

Landkreis Friesland

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II

(Verfahren gem. § 13 a BauGB)

„Am Wangertief / Hooksieler Tief“



Entwurf
16.11.2010

Umfang der Änderung

Die im Bebauungsplan Nr. 45 II „ Am Wangertief / Hooksierter Tief“ aufgeführte textliche Festsetzung Nr. 5 für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 wird dahingehend geändert, dass künftig die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (Verkaufsflächen und Sortimente) entsprechend den Empfehlungen des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes vom 17.09.2008 geregelt wird.

Die Änderung bezieht sich lediglich auf die textliche Festsetzung Nr. 5 und auf den im Übersichtsplan gekennzeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 II (Mischgebiete beiderseits der Georg-von-der-Vring-Straße). Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Aus diesem Grunde wird die unten aufgeführte textliche Festsetzung Nr. 5 neu gefasst:

Bisheriger Nutzungskatalog gem. TF 5

5. Das Mischgebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Von den in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Vorhaben sind

I. allgemein zulässig

a) in dem mit MI 1 bezeichneten Bereich:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

b) in dem mit MI 2 bezeichneten Bereich alle Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO

II. ausnahmsweise zulässig

a) In den mit MI 1 und MI 2 bezeichneten Bereichen alle Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO

b) in dem mit MI 1 bezeichneten Bereich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Künftiger Nutzungskatalog gem. TF 5**5. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO****5.1 Gliederung der Mischgebiete gem. § 1 Abs. 4 BauNVO**

Das Mischgebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in zwei Mischgebiete (MI 1 und MI 2) mit unterschiedlicher Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen gegliedert.

5.2 Ausschluss bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. § 1 Abs. 6 BauNVO

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die unter § 6 Abs. 2 Nr.7 BauNVO aufgeführten Tankstellen und die unter Nr. 8 genannten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a BauNVO gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil der Baugebiete MI 1 und MI 2.

Im MI 1 sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude und Wohnungen) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

5.3 Ausschluss bzw. Beschränkung von Nutzungen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO; Einzelhandelsbetriebe, Handwerkerprivileg

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind eigenständige Einzelhandelsbetriebe gem. 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Läden zur Gebietsversorgung und Lebensmittelhandwerksbetriebe mit angeschlossenen Läden zulässig, die der typischen Jeverschen Einzelhandelsstruktur für diese Ladentypen (Verkaufsfläche von bis zu 60 m²) entsprechen, und die

- auf mindestens 95 % der Verkaufsfläche Getränke, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren und Getränke), Schnittblumen und Zeitungen/Zeitschriften anbieten.
- auf höchstens 5 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente nach der Jeverschen Liste sowie nahversorgungsrelevante Sortimente (Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Pharmazeutika, Reformwaren) anbieten.

Verkaufsstätten bis zu einer Größe von max. 150 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines sonstigen im Gebiet ansässigen Handwerkerbetriebes (ohne Betriebe des Lebensmittelhandwerks) sind ausnahmsweise zulässig, sofern hiervon keine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches zu erwarten ist.

Präambel

Aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Z. gültigen Fassung und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Jever die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II "Am Wangertief / Hooksielier Tief" als Satzung beschlossen.

Jever, den2011

Dankwardt
(Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am.....ortsüblich bekanntgemacht.

Jever, den 2011

Dankwardt
(Bürgermeisterin)

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zur Planänderung gefertigt wurde, am 04.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II und die Begründung haben vom 13.12.2010 bis 14.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jever, den 2011

Dankwardt
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jever hat die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.45 II "Wangertief / Hooksielier Tief" nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am2011 (§ 10 BauGB) beschlossen.

Jever, den2011

Dankwardt
(Bürgermeisterin)

Inkrafttreten

Der Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II „Wangertief / Hooksielier Tief“ ist gem. § 10 BauGB am..... im Amtsblatt Nr.....für den Landkreis Friesland bekanntgemacht worden. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II „Wangertief/Hooksielier Tief“ ist damit am..... .. rechtsverbindlich geworden.

Jever, den.....

Dankwardt
(Bürgermeisterin)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Jever, den.....

Dankwardt
(Bürgermeisterin)