

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27

"NAHVERSORGUNGSZENTRUM EICHHOLZKOPPEL"
Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 51 (Hauptstraße) und nordwestlich der
Straße Eichholzkoppel



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB und nach § 9 (4) BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Tangstedt vom 17.12.2003 die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel" für das Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 51 (Hauptstraße) und nordwestlich der Straße Eichholzkoppel, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO, LBO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 Abs. 3 BauNVO)

Das gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung. In dem festgesetzten SO-Gebiet sind nur zulässig:

- 1 Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.000 qm,
- 1 Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 900 qm,
- Läden und sonstige Verkaufsstellen mit einer Verkaufsfläche von 100 qm im Zusammenhang mit dem Lebensmitteldiscounter und/oder Verbrauchermarkt zur Versorgung mit Waren zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Ausnahmsweise sind in den unter dem 3. Spiegelstrich aufgeführten Läden und sonstigen Verkaufsstellen nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Die Gesamtverkaufsfläche darf 2.000 qm nicht überschreiten. Innerhalb dieses höchstzulässigen Rahmens dürfen die einzelnen zulässigen Verkaufsflächen nach Satz 2 jeweils um bis zu 20 qm überschritten werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Tangstedt vom 17.09.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 22.09.2003 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung Tangstedt vom 17.09.2003 wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 13 BauGB abgesehen, weil sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargemeinden nur unwesentlich auswirkt, so dass Äußerungen zu der Planung nicht zu erwarten waren.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2003 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.2003 bis zum 31.10.2003 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.09.2003 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Tangstedt, den 05. JAN. 2004

T. Schweitzille
Bürgermeister



6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus dem Text (Teil B), am 17.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Tangstedt, den 05. JAN. 2004

T. Schweitzille
Bürgermeister



8. Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Tangstedt, den 05. JAN. 2004

T. Schweitzille
Bürgermeister



9. Der Beschluss über 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.7.2006 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche 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 19.7.2006 in Kraft getreten.

Tangstedt, den 20.07.2006

T. Schweitzille
Bürgermeister

