

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN

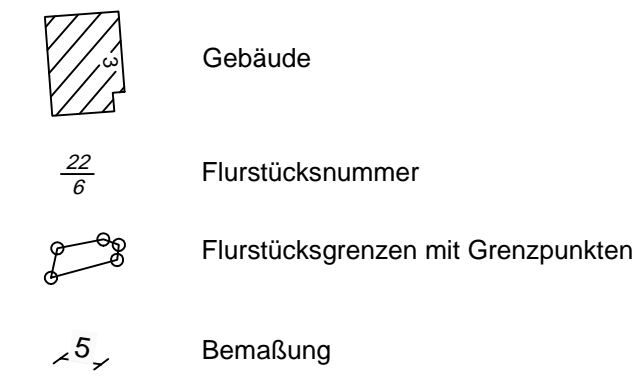
Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Sondergebiet Zweckbestimmung "Einkaufszentrum"	§ 11 (3) BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
	maximale Höhe der baulichen Anlagen	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand)	§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Bodenrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. OV 2) darstellen und auf die textlichen Festsetzungen beziehen, sind kursiv, fett und unterstrichen gekennzeichnet.

§ 1 Bauliche Nutzung

Im Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von insgesamt maximal 3.000 m² zulässig. Bei der Nutzung der Verkaufsflächen sind folgende Flächenanteile zulässig:

1. Lebensmittel-discounter mit einer Verkaufsfläche von **max. 1.000 m²**,
2. Lebensmittel-vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m²,
3. Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 350 m²,
4. Textilfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 160 m²,
5. Schulfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 350 m².

In den Fällen von 1. und 2. wird die Verkaufsfläche von Randsortimenten auf 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Hinweise

1. **Änderungsgegenstände der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 „Einkaufszentrum Rösertor“**
Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:
 - Änderung der Baugrenze (Verlegung um 2 m nach Westen)
 - Anpassung der linienhaft festgesetzten Einrichtung für den Immissionsschutz (Lärmschutzwand), Verlängerung um 2 m Richtung Westen
 - Vergrößerung der Verkaufsflächen für den Lebensmittel-discounter von 900 m² auf 1.000 m²
2. **Bodenrechtliche Festsetzungen**
Die in dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" wird verwiesen.
3. **Örtliche Bauvorschriften**
Die in dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" wird verwiesen.
4. **Baunutzungsverordnung**
Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.
5. **Archäologische Denkmalpflege**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

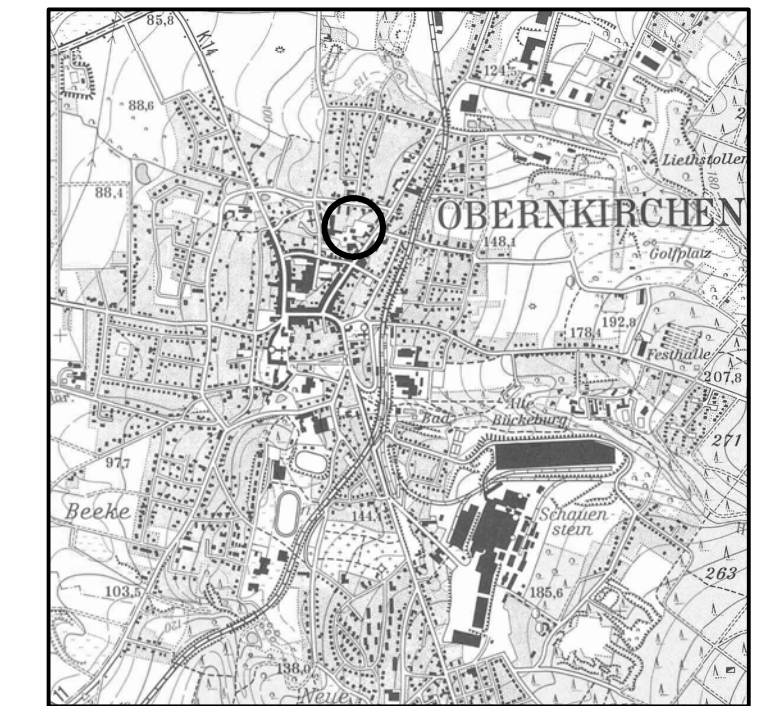
Ausfertigerungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Obernkirchen, den 30.09.2014

gez. Schäfer
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK 25), Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN

Bauleitplanung der Stadt Obernkirchen Landkreis Schaumburg

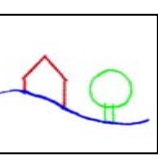
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor"

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seotorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Obernkirchen diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Obernkirchen, den 30.09.2014

gez. Schäfer
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 26.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Obernkirchen, den 30.09.2014

gez. Schäfer
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Obernkirchen
Flur: 6

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-182/2014, Stand vom 07.08.2014)

Rinteln, den 07.10.2014
LGLN, RD Haineln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Schenk
(Dezernatsleiter)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seotorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 30.09.2014

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" und die Begründung haben vom 05.08.2014 bis 08.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Obernkirchen, den 30.09.2014

gez. Schäfer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Obernkirchen hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Obernkirchen, den 30.09.2014

gez. Schäfer
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.10.2014 in der Schaumburger Zeitung bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" ist damit am 11.10.2014 in Kraft getreten.

Obernkirchen, den 13.10.2014

gez. Schäfer
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. OV 2 "Einkaufszentrum Rösertor" ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Obernkirchen, den _____

.....
Bürgermeister