

Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Michelbach

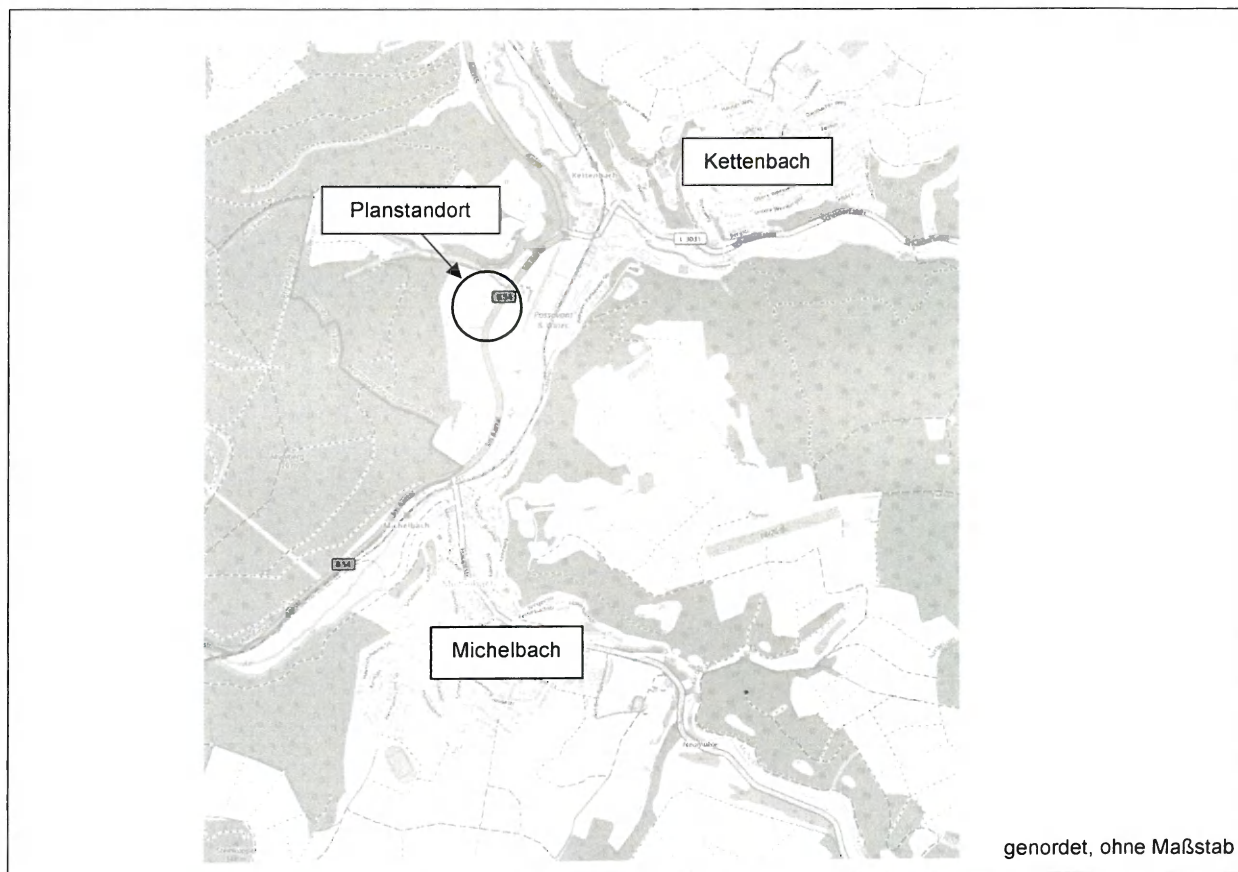
Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“ 2. Änderung

-Textbebauungsplan-

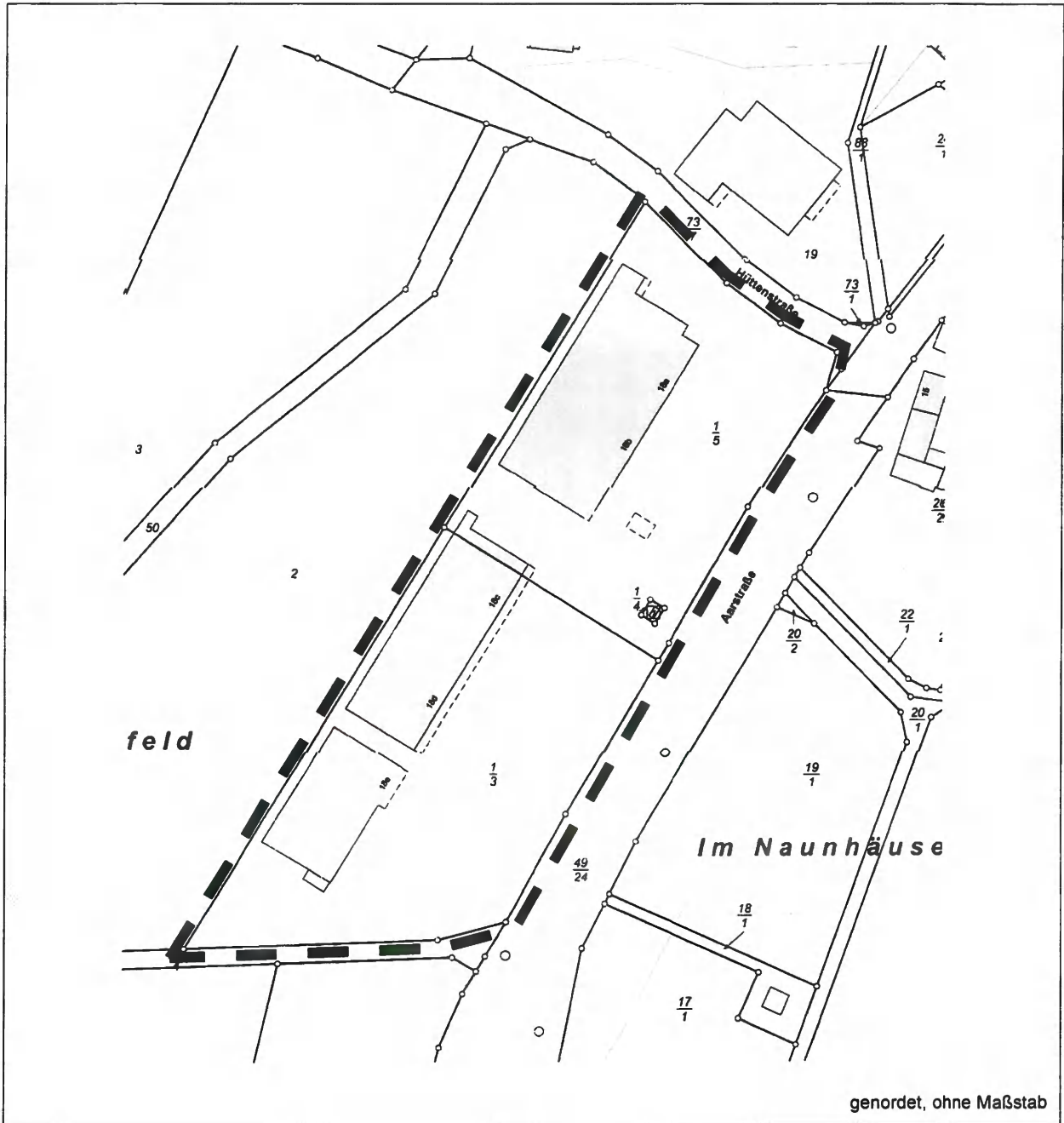
Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Planstand 24.10.2023

Übersichtskarte



Räumlicher Geltungsbereich



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Festsetzungen

§ 1

Der Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“ 2. Änderung gilt für das in dem am 28.01.2016 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“ 1. Änderung ausgewiesene „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO.

§ 2

Mit dem Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“ 2. Änderung wird ausschließlich die textliche Festsetzung lfd. Nr. 2.1 des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ 1. Änderung geändert: Aufgenommen wird ein „Non-Food-Discount-Sortiment“.

§ 3

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ 2. Änderung erhält die textliche Festsetzung lfd. Nr. 2.1 folgenden Wortlaut:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO gilt:

Innerhalb des Sondergebietes SOEH ist ein Nahversorgungszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.800 qm zulässig. Hierin sind folgende Nutzungen zulässig:

- Lebensmittelmarkt mit max. 1.170 qm Verkaufsfläche
- sonstige Fachmärkte mit jeweils max. 799 qm Verkaufsfläche mit den folgenden innenstadtrelevanten Sortimenten: Drogeriewaren, Textilien, Schuhe und Non-Food-Discount
- sonstige Fachmärkte mit jeweils max. 799 qm Verkaufsfläche mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten wie Tiernahrung / Tierbedarf, Matratzen usw.
- Dienstleistungsbetriebe (Bank, Schuh- und Schlüsseldienst u.ä.).

Randsortimente dürfen auf jeweils max. 10 %, der Verkaufsfläche angeboten werden.

§ 4

Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 29.06.2023.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.08.2023.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.08.2023.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 16.11.2023

Die Bekanntmachungen erfolgten im Wiesbadener Kurier und auf der Homepage der Gemeinde Aarbergen.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Aarbergen, den 27.11.2023

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 25.11.2023

Aarbergen, den 27.11.2023

Bürgermeister