

# Urschrift



## STADT NEUENHAUS

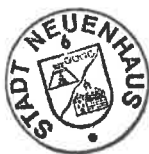
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63 „Großflächiger Einzelhandel Veldhausener Straße“ 3. vereinfachte Änderung (gem. § 13 BauGB)

#### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3), § 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Neuenhaus folgende Satzung beschlossen:

Neuenhaus, den 23.02.2023

.....  
(Stadtdirektor)



.....  
(Bürgermeister)

#### GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 (Ursprungsplan, 2002). In der Anlage ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches beigefügt.

#### ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die im Ursprungsplan und der 2. vereinfachten Änderung getroffene textliche Festsetzung § 1 wird wie folgt **geändert**:

§ 1 Nutzungsregelungen zu Verkaufsflächen (gemäß § 1(4) und (9) BauNVO)
Innerhalb des Plangebietes ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.240 m <sup>2</sup> zulässig. Folgende Einzelhandelsvorhaben mit der jeweils zugeordneten maximalen Verkaufsflächen (VK) sind hier zulässig.
a) ein Lebensmittel-Vollsortimenter/ Supermarkt mit einer VK von maximal 1.200 m <sup>2</sup> .
b) ein Sonderposten-/ Restposten-Fachmarkt mit einer VK von maximal 1.000 m <sup>2</sup> .
c) ein Fischverkaufsladen mit einer VK von maximal 40 m <sup>2</sup> .

Wallenhorst, den 2023-02-23  
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....  
M. Desmarowitz

**VERFAHRENSVERMERKE  
(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)**

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.10.2022 dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planentwürfe gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Planunterlagen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.11.2022 in den Grafschafter Nachrichten in der Zeit vom 14.11.2022 bis zum 14.12.2022 (einschließlich) im Bürgerbüro des Rathauses, Veldhausener Straße 26 in 49828 Neuenhaus zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2022 zur Stellungnahme aufgefordert.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neuenhaus hat diese Änderung des Bebauungsplanes nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 23.02.2023 als Satzung (gemäß § 10 BauGB) beschlossen und die Begründung genehmigt.

Für die Richtigkeit des Verfahrensablaufes gemäß Ziffern 1-3

Neuenhaus, den 03.03.2023.....

Im Auftrag

  
.....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.03.2023 in den Grafschafter Nachrichten bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung in Kraft.

Neuenhaus, den 10.03.2023.....

Im Auftrag

  
.....

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Neuenhaus, den .....

Im Auftrag

.....

**Anlage:****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63 (Ursprungsplan, 2002), Stadt Neuenhaus**

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 (Ursprungsplan, 2002).