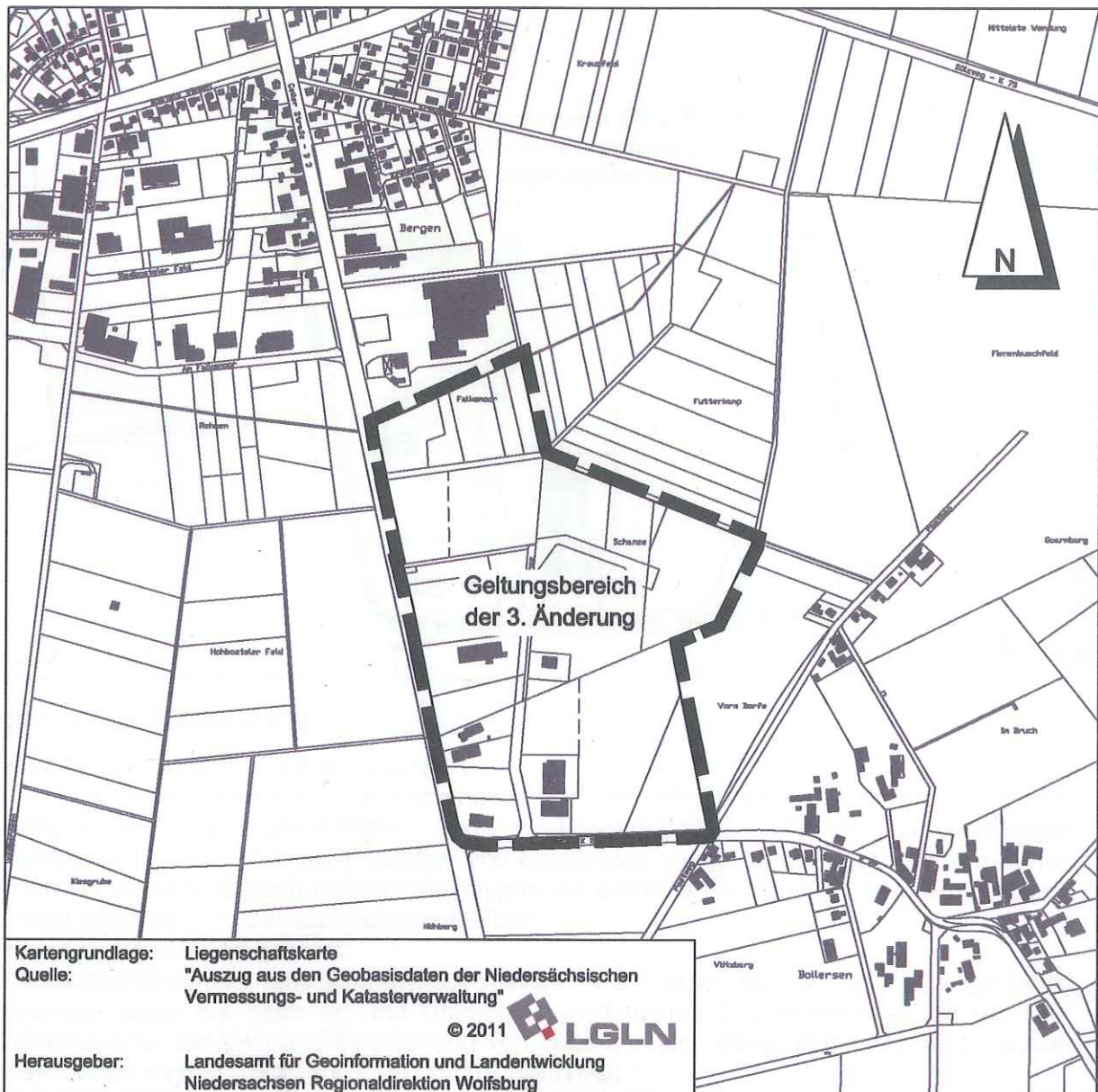


# URSCHRIFT

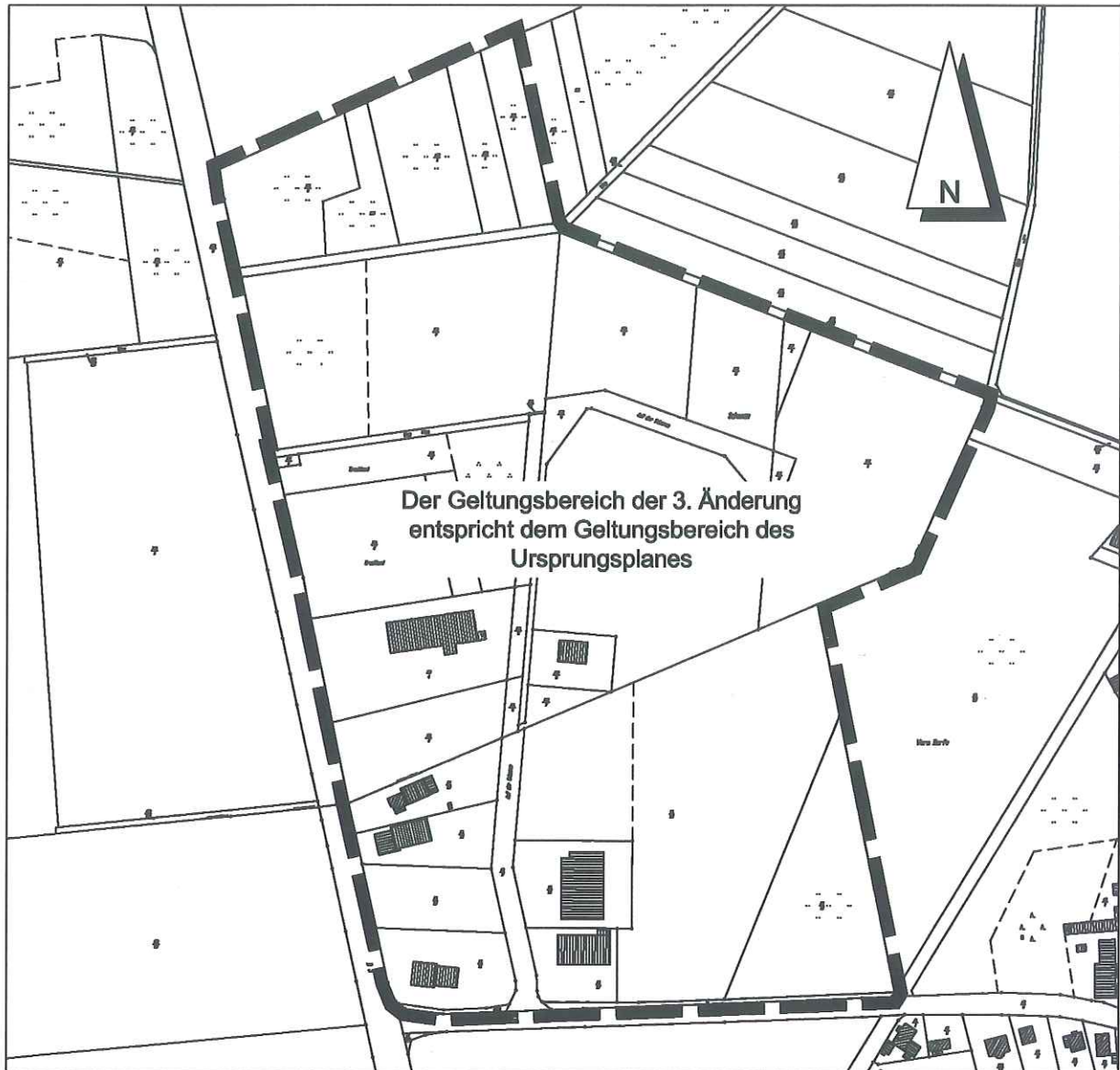
## BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
10.7.2012	gemäß § 10 (3) BauGB		

STADT BERGEN  
 LANDKREIS CELLE  
 BEBAUUNGSPLAN BERGEN NR. 26  
 „GEWERBEGEBIET AUF DER SCHANZE“, 3. ÄNDERUNG



**Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Bergen Nr. 26  
„Gewerbegebiet auf der Schanze“, M 1 : 5.000**



### Textliche Festsetzung

Die bisherige Textliche Festsetzung Nr. 1.1

„In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher der Warensortimente Lebensmittel, Schuhe, Drogerieartikel, Textilien, Unterhaltungselektronik, Leuchten, Glas, Porzellan und Spielwaren ausgeschlossen. Außerdem dürfen bei den anderen Einzelhandelsbetriebstypen auf einzelne Randsortiments-Warengruppen nicht mehr als 2 % Verkaufsfläche entfallen“

wird zukünftig wie folgt gefasst:

„Einzelhandelsnutzungen sind ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen stehen (gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO).“



**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bergen diesen Bebauungsplan Bergen Nr. 26 „Gewerbegebiet auf der Schanze“, 3. Änderung, bestehend aus der Textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Bergen, den 14.09.2012



*R. Prohly*  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bergen, den 14.09.2012



*R. Prohly*  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / ALK Stand 05/2011  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen  
Regionaldirektion Wolfsburg - Katasteramt Celle -

**Planverfasser**

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im November 2011

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lathinger Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung am 24.04.2012 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 01.06.2012 bis 02.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bergen, den 14.09.2012



*R. Prohly*  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenhait zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bergen, den

Siegel

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bergen hat den Bebauungsplan, 3. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bergen, den 14.09.2012



*R. Prohly*  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist damit am 12.10.2012 rechtsverbindlich geworden.

Bergen, den 15.10.2012



*R. Prohly*  
Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bergen, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

**Gesetzesbezüge:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)