

Gemeinde Twist

Landkreis Emsland

Satzung zum

Bebauungsplan Nr. 40 „Friedhofstraße“ 2. Änderung

März 2009



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Twist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 als Satzung beschlossen.

1. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung gilt für die Sondergebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40.

2. Inhalt der Änderung

Die Festsetzungen in § 2 werden um Nr. 4 ergänzt. Für den Änderungsbereich gelten somit folgende Festsetzungen:

1. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Sondergebiet Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, mit Ausnahme von Kinos, nicht zulässig-
2. Für den im Übersichtsplan mit A gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
3. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Twist ist das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 0,50 m für Giebel, Treppenhäuser und Eingangsbereiche im Ausmaß $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge bzw. -breite als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch zulässig.

4. Für das Sondergebiet werden zur Steuerung des Einzelhandels folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Einkaufszentren gemäß § 11 (3) BauNVO und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Osnabrücker Liste sind allgemein nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 150 qm mit den nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Osnabrücker Liste zulässig.

- b) Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten entsprechend der Osnabrücker Liste sind bis zu einer Verkaufsfläche von 200 qm zulässig.

Innenstadtrelevante Sortimente entsprechend der Osnabrücker Liste sind als Randsortimente bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis max. 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig,

Insgesamt darf die Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten 800 qm nicht überschreiten.

- c) Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig, wenn keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in anderen Gemeinden zu erwarten sind.

Hinweis: Für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist eine Prüfung/ raumordnerische Beurteilung bei konkreten Ansiedlungsvorhaben erforderlich.

4. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

gez. (Schmitz)

Twist, den 24. April 2009

Bürgermeister

Anlage : Osnabrücker Liste

Sortimentstyp und Standortorientierung	Sortimente
<p>Nahversorgungsrelevante Sortimente: Zulässig in allen Nahversorgungsbereichen, Stadtteilzentren sowie der Innenstadt</p>	<p>Nahrungs- und Genussmittel Gesundheits- und Körperpflegeartikel Schreibwaren, Zeitschriften Blumen (Schnittblumen, kleine Gebinde)</p>
<p>Innenstadtrelevante Sortimente: Verkaufsflächen > 500m² nur zulässig in der Innenstadt Kleinflächiger Einzelhandel (< 500m²) auch in Nahversorgungslagen</p>	<p>Bekleidung, Sportbekleidung Schuhe, Uhren, Schmuck, Lederwaren Hausrat, Glas, Porzellan, Bücher, PC, Software, PC-Zubehör Unterhaltungselektronik, Elektrokleingeräte Hausrat, Glas, Porzellan, Leuchten Spielwaren, Sportartikel Musikinstrumente</p>
<p>Nicht innenstadtrelevante Sortimente: auch zulässig an nicht integrierten Einzelhandelsstandorten, siehe Einzelempfehlungen</p>	<p>Möbel, Heimtextilien, Tapeten und Teppiche, Baumarktspezifische Sortimente, Fahrräder, Leuchten als Teil des Baumarktsortimentes, Blumen und Gartenzubehör, Zoobedarf Elektrogroßgeräte (sog. "Weiße Ware"), Sportgroßgeräte, KfZ - Handel und Autozubehör</p>