



**Satzung zur
12. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 33 „Ortskern Worpswede“
mit örtlicher Bauvorschrift**

Gemeinde Worpswede

- Abschrift -

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomV) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Worpswede in seiner Sitzung am 16.12.2015 diesen Bebauungsplan Nr. 33 "Ortskern Worpswede", 12. vorhabenbezogene Änderung, mit örtlicher Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.11.2014.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2014.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der vorliegenden vorhabenbezogenen Änderung liegt zentral im Siedlungsgebiet der Ortschaft Worpswede, nördlich der Bergstraße. Er umfasst das Grundstück Bergstraße 32 und damit das Flurstückes 93/4 (Gemarkung Worpswede, Flur 15). Der Geltungsbereich weist somit eine Größe von insgesamt 1.365 m² auf. Die räumliche Lage des Plangebietes und die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.



Abb. 1: Räumliche Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ortskern Worpswede", 12. vorhabenbezogene Änderung



Abb. 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ortskern Worpswede", 12. vorhabenbezogene Änderung

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 zur Art der baulichen Nutzung wie folgt:

1. MI*-Gebiete

Innerhalb des gesondert gekennzeichneten MI-Gebietes (MI*) ist eine Nutzung durch Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 103 m² zulässig, hiervon max. 73 m² innerhalb und max. 30 m² außerhalb der Gebäude (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Zusätzlich sind im Zusammenhang mit der gastronomischen Nutzung, auf einer Fläche von 25 m², Toilettenanlagen im Kellergeschoss zulässig. Schank- und Speisewirtschaften in Form von Imbissen, Schnellrestaurants u. ä. sind unzulässig (§ 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Im Rahmen des festgesetzten Baugebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

§ 3 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

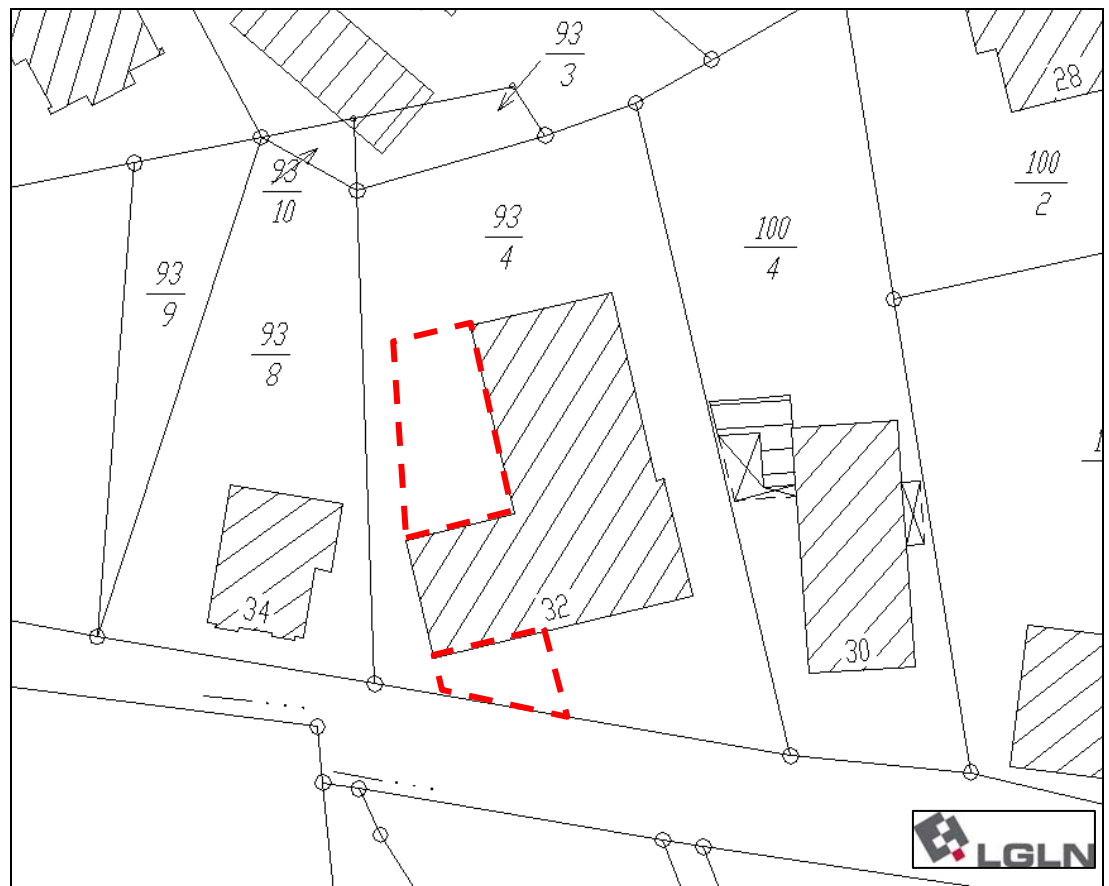


Abb. 3: Vorhaben- und Erschließungsplan mit rotgestrichelt gekennzeichneten Bereichen für die Zulassung von Außengastronomie

§ 4 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung dieser Änderung außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 07.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worpswede“, 12. vorhabenbezogene Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Worpswede, den 16.12.2015

L.S.

gez. Schwenke
(Schwenke)
Bürgermeister

2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worpswede“, 12. vorhabenbezogene Änderung, wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 02.09.2015

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 07.07.2015 dem Entwurf der 12. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worpswede“ sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der 12. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worpswede“ mit der Begründung haben vom 27.07.2015 bis 27.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Worpswede, den 16.12.2015

L.S.

gez. Schwenke
(Schwenke)
Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Worpswede hat den Bebauungsplan Nr. 33 „Ortskern Worpswede“, 12. vorhabenbezogene Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Worpswede, den 16.12.2015

L.S.

gez. Schwenke
(Schwenke)
Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 33 „Ortskern Worpswede“, 12. vorhabenbezogene Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 29.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Ortskern Worpswede“, 12. vorhabenbezogene Änderung, ist damit am 29.12.2015 in Kraft getreten.

Worpswede, den 29.12.2015

L.S.

gez. Schwenke
(Schwenke)
Bürgermeister

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worpswede“, 12. vorhabenbezogene Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Worpswede, den

.....
(Schwenke)
Bürgermeister