

Stadt Elsfleth



Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 26
„Westlich der Bundesstraße 212“
mit örtlichen Bauvorschriften
2. Änderung in textlicher Form



Übersichtsplan

August 2017

Textliche Änderung

Endfassung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Elsfleth die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Westlich der Bundesstraße 212“ als Satzung beschlossen.

Elsfleth, den

Bürgermeisterin

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der in anliegender Übersichtskarte dargestellt ist.

§ 2 Änderung von Festsetzungen

Die Festsetzung § 2 aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 vom 30.03.1998 wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

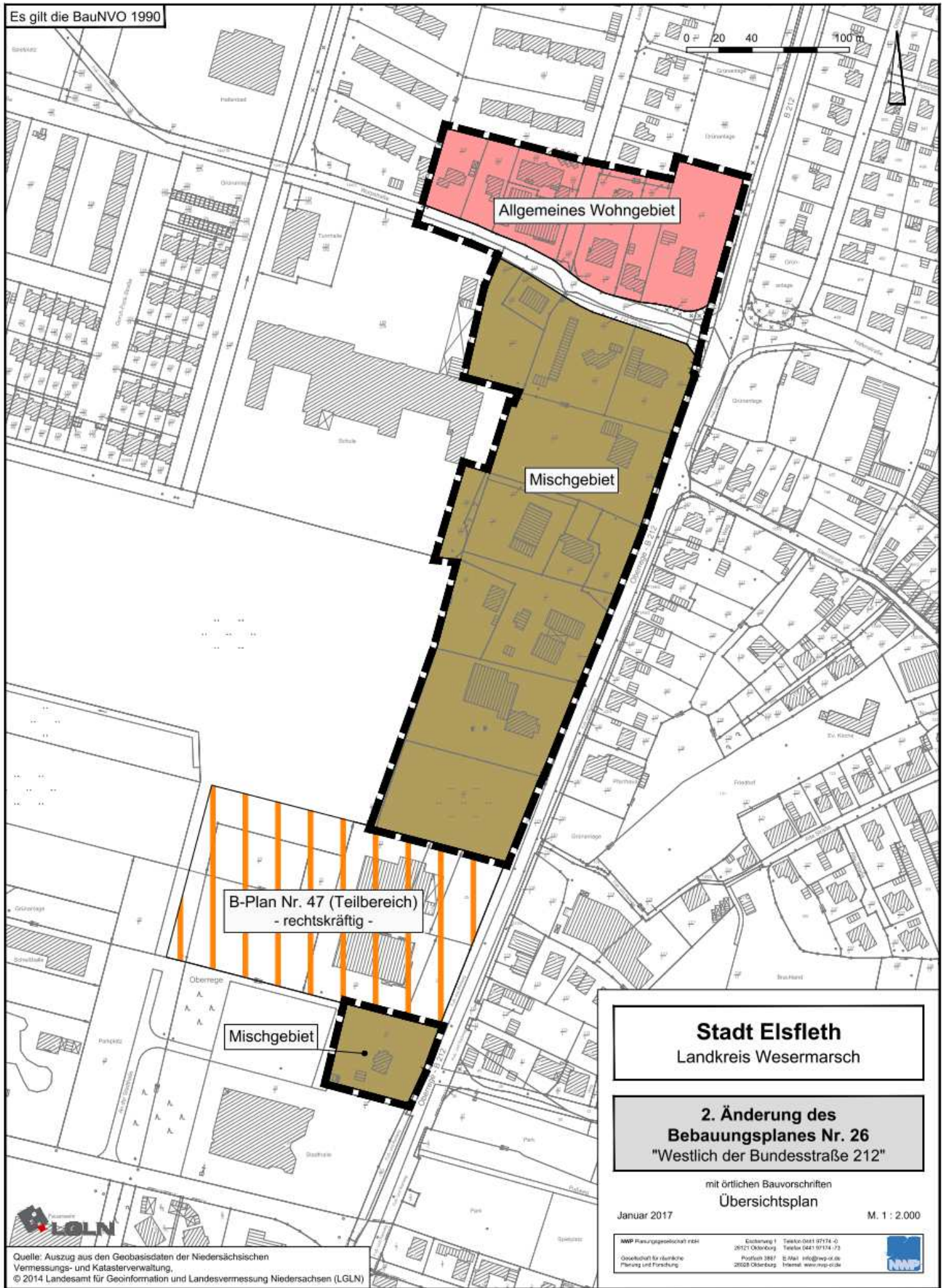
- (1) Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden (Einzelhandelsbetriebe) als allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig (§ 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO).
- (2) Innerhalb der Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig (§ 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO).

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet (MI) zulässig, die in räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit einem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel).

2. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nördlich der Wurfstraße und westlich der Lerchenstraße wird die Grundflächenzahl von bisher 0,6 auf 0,4 reduziert.

Es gilt die BauNVO 1990



Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

B-Plan Nr. 47 (Teilbereich)
- rechtskräftig -

Mischgebiet

Stadt Elsfleth
Landkreis Wesermarsch

**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 26**
"Westlich der Bundesstraße 212"

mit örtlichen Bauvorschriften
Übersichtsplan

Januar 2017

M. 1 : 2.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Estersweg 1 | Telefon 0441 97174-0
26121 Osterkoog | Telefon 0441 97174-73
Postfach 3887 | E-Mail info@nwp-ol.de
26628 Osterburg | Internet www.nwp-ol.de

