

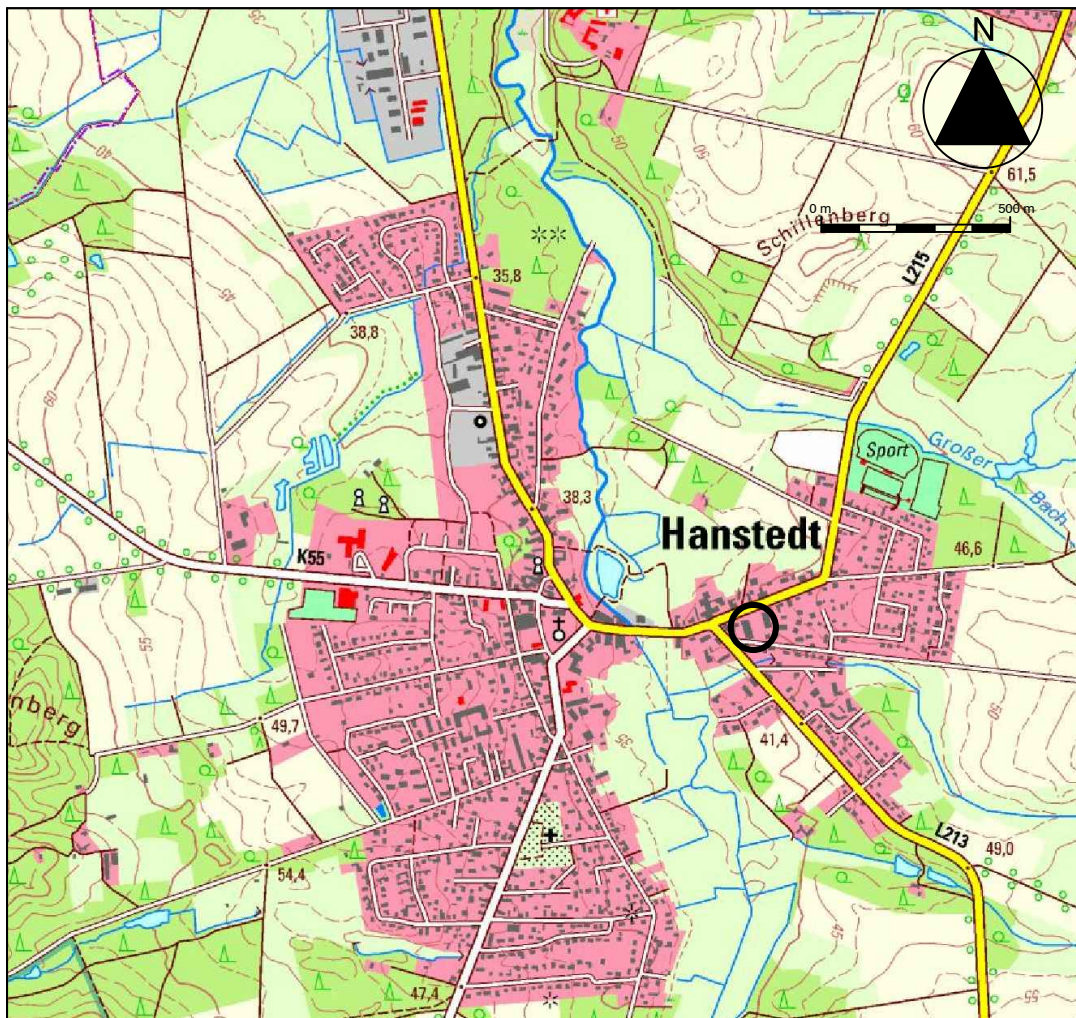
Gemeinde Hanstedt Landkreis Harburg




2. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenberg" mit örtlicher Bauvorschrift

- Entwurf -

Maßstab 1 : 1.000

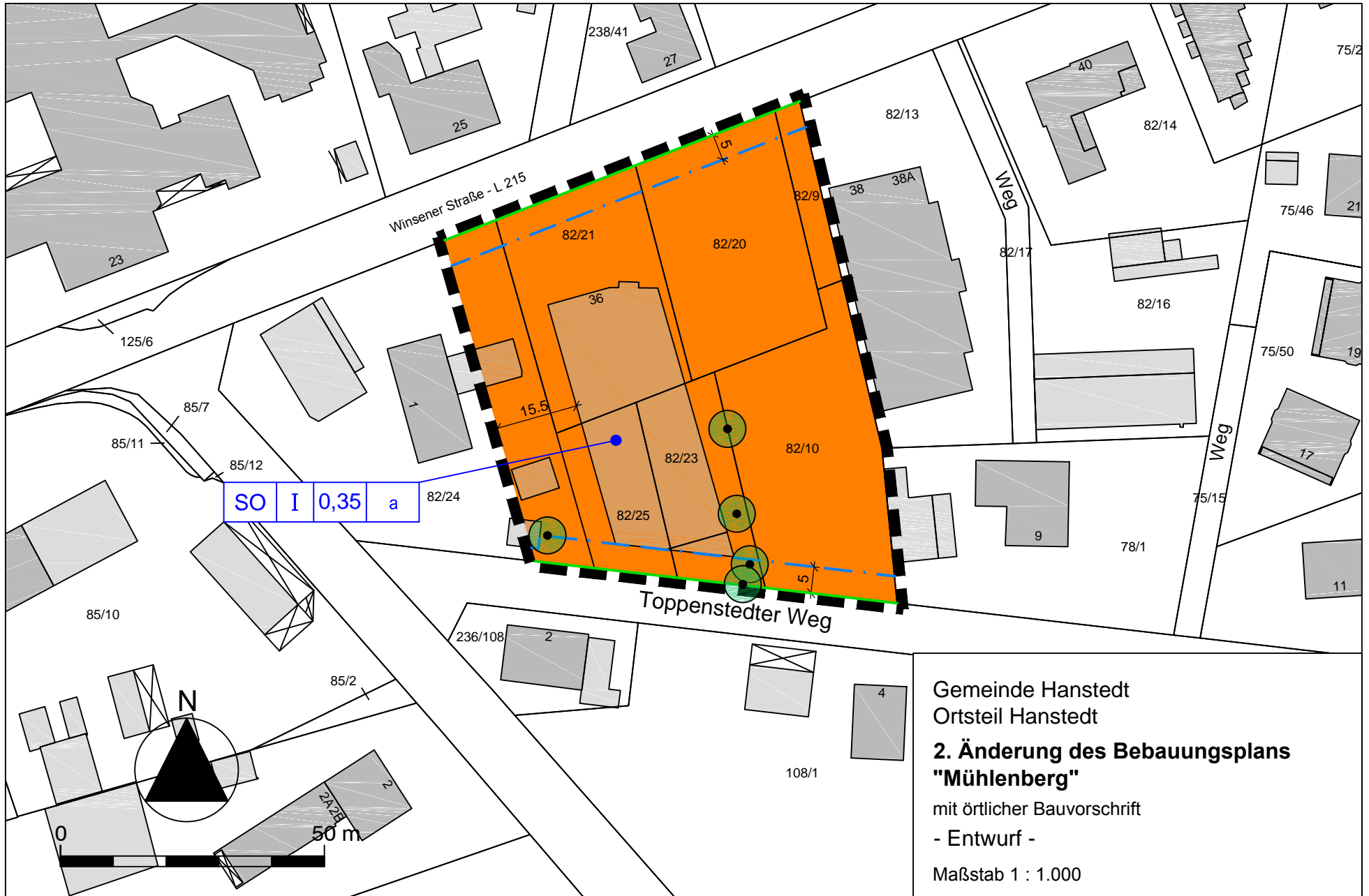


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: vogel@eike-geffers.de



Gemeinde Hanstedt
 Ortsteil Hanstedt
**2. Änderung des Bebauungsplans
 "Mühlenberg"**
 mit örtlicher Bauvorschrift
 - Entwurf -
 Maßstab 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



sonstiges Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel" (SO)
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,35 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

a abweichende Bauweise Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

— · — — Baugrenze
Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen

— Straßenbegrenzungslinie



Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes
Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Sonstiges Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ (SO)

Das Sonstige Sondergebiet (SO) wird für einen Betrieb des Einzelhandels mit Lebensmitteln (Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke) festgesetzt. Die Verkaufsfläche darf 1.300 m² nicht überschreiten. Untergeordnete Nebenbetriebe (z.B. Bäcker mit angeschlossenenem Café) sind zulässig.

Für den Lebensmittelbereich typische Nebensortimente aus dem Nicht-Nahrungsmittelbereich (z. B. Drogerie- und Körperpflegeartikel, Tiernahrung, Zeitschriften, Tabakwaren, Schnittblumen) sind zulässig.

Von der festgesetzten Verkaufsfläche dürfen maximal 10 % für Warensortimente des aperiodischen Bedarfs genutzt werden.

§ 2

Grundflächenzahl

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u.a. Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

§ 3

abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Regelungen der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.

§ 4

Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne von § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

§ 5

Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes

1. Die Bäume auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
2. Ausnahmen von der Erhaltungsbindung nach Satz 1 können zugelassen werden, wenn von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen oder wenn der Baum krank ist.

HINWEIS

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Bebauungsplan „Mühlenberg“ gilt unverändert weiter.

Für den westlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung gilt die „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Ortszentrum von Hanstedt“.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Juli 2017

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB erfolgte vom _____ bis _____.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenberg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hanstedt, den _____

Der Gemeindedirektor