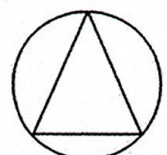


**BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET „VERBRAUCHERMARKT“**

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Nindorfer Moor“
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Nindorfer Moor Nord“



M. 1:1000

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bleckede den Bebauungsplan „Sondergebiet Verbrauchermarkt“, 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nindorfer Moor“ und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Nindorfer Moor Nord“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bleckede, den 21.12.2020

gez. Neumann (Siegel)
- Der Bürgermeister -

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 21.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Verbrauchermarkt“, 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nindorfer Moor“ und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Nindorfer Moor Nord“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bleckede, den 21.12.2020 gez. Neumann (Siegel)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Bleckede, Flur 23
Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den
- Katasteramt Lüneburg -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

v. MANSBERG • WISKOTT + PARTNER
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN BDA
SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÜNEBURG
POSTFACH 17 27 21307 LÜNEBURG
TEL. (04131) 4 25 65/6 FAX 04131 - 4 14 06

Lüneburg, den 01.08.2001
- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 21.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 28.02.2001 bis 31.03.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB am 18.05.2001 durchgeführt.

Bleckede, den 21.12.2020 gez. Neumann (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bleckede hat den Bebauungsplan „Sondergebiet Verbrauchermarkt“, 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nindorfer Moor“ und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Nindorfer Moor Nord“, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.05.2001 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bleckede, den 21.12.2020 gez. Neumann (Siegel)
- Der Stadtdirektor -

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2020 im Amtsblatt Nr. 21/2020 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.2001 recht verbindlich geworden.

Bleckede, den 08.01.2021 gez. Neumann (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den
- Der Stadtdirektor -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den
- Der Stadtdirektor -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO VM 1.1 Sondergebiet Verbrauchermarkt (s. textl. Festsetzung Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

I 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a 3.1 abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung

— 3.2 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

ST 4.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. textl. Festsetzung Nr. 3)

— 4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE

Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet Verbrauchermarkt dient nur der Unterbringung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes und ihn begleitender Einzelhandelsbetriebe. Zulässig ist im Sondergebiet eine Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 1.600 qm und zwar davon für den Lebensmittel-Verbrauchermarkt maximal 1.200 qm und für die ihn begleitenden jedoch deutlich untergeordneten Nutzungen insgesamt maximal 400 qm. Im Rahmen der für die untergeordneten Nutzungen maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 400 qm ist u.a. ein Getränkemarkt von maximal 300 qm zulässig, dieser Getränkemarkt kann in den Verbrauchermarkt einbezogen werden, wobei sich dann die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes um die Verkaufsfläche des Getränkemarktes vergrößern darf, desweiteren sind zulässig: Schank- und Speisewirtschaften; nicht störende Handwerksbetriebe i.V.m. einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche; Dienstleistungsbetriebe, welche in Beziehung zum Einkauf stehen. (BauNVO § 11 Abs. 3)
- Eine Anlieferung ist nachts in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und die Anlieferzone nicht mitzurechnen. (BauNVO § 19 Abs. 4)
- Die erforderlichen Stellplatzflächen sind flächendeckend mit Bäumen zu überstellen. Dabei ist für je 6 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum in einer unversiegelten Baumscheibe bzw. Pflanzfläche zu pflanzen und zu erhalten. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)
- Innerhalb des Sondergebietes sind ausschließlich standortheimische Gehölze zu verwenden. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)
- Im Sondergebiet sind aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die unbelasteten Niederschlagswässer, insbesondere von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen, auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern. Ist eine solche dezentrale Rückhaltung aufgrund eines unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwands gänzlich nicht möglich, ist auf Antrag eine Einleitung der überschüssigen Wässer in den Regenwasserkanal zulässig. (BauGB § 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 16 und 20)