Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Dorfgebiet

1.1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des Dorfgebietes sind zur Erhaltung bzw. zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Harburger Straße / Winsener Straße“ folgende Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig:

(1) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warengruppen
Als zentrenrelevant werden folgende Warengruppen eingestuft:

- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software,
- Telekommunikationsgeräte,
- Geräte der Unterhaltungselektronik,
- Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte),
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren für den Haushalt,
- Musikinstrument und Musikalien,
- Haushaltsgegenstände (u.a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte),
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen,
- Papier, Schreibwaren, Schul- und Büroartikel,
- Ton- und Bildträger,
- Sport- und Campingartikel (inkl.Sportbekleidung,-schuhe,-geräte),
- Spielwaren und Bastelartikel,
- Bekleidung,
- Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck,
- Medizinische und orthopädische Artikel,
- Blumen,
- Uhren und Schmuck,
- Augenoptiker,
- Foto- und optische Erzeugnisse,
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel sowie
- Antiquitäten und Gebrauchtwaren.

(§ 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

(2) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Warengruppen, die zugleich zentrenrelevant sind:

Als nahversorgungsrelevant und zugleich zentrenrelevant werden folgende Warengruppen eingestuft:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren,
- Apotheken sowie
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel.

(§ 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

(3) Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe mit Verkaufsflächen für zentrenrelevante Warengruppen nach den Ziffern (1) und (2), soweit diese als Randsortiment eines Einzelhandels- oder sonstigen Gewerbebetriebes geführt werden und im Sinne des vom Rat der Gemeinde Hanstedt verabschiedeten Einzelhandelskonzept keine zentrenschädigenden Auswirkungen erwarten lassen. Hierunter zu verstehen sind Verkaufsflächen für Produkte aus eigener Herstellung bzw. bei Einzelhandels-betrieben Produkte, die im sachlichen Zusammenhang mit dem Sortiment stehen, und sich dem entsprechenden Hauptbetrieb deutlich unterordnen. Eine deutliche Unterordnung liegt vor, wenn die Verkaufsfläche in der Regel nicht größer als 10% der gesamten Geschossfläche des Betriebes beträgt. Nicht zulässig ist die im räumlichen Zusammenhang stehende Ansiedlung von mehreren Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten Verkaufsflächen im Randsortiment, die in ihrer Agglomeration in der Lage sind, zentrenschädigende Auswirkungen zu verursachen.
(§ 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

(4) Die gem. § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (6) BauNVO)

Hinweis

Der westlich des Weges (Flst. 126) befindliche Teil des Bebauungsplans (Winsener Straße 25) befindet sich innerhalb der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Ortszentrum von Hanstedt (1985) - mit Änderung (1992).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt den Bebauungsplan „Soltauer Straße - Winsener Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hanstedt, den 24.09.2014

Gemeinde Hanstedt

gez. O.Muus (LS) gez. Schierhorn
....
- Gemeindedirektor - - Bürgermeister -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 10.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans „Soltauer Straße - Winsener Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Hanstedt, den 24.09.2014

gez. O.Muus
.....
- Gemeindedirektor -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro PATT
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Lüneburg, den 14.7.2014

gez. F.Patt
.....
- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 10.12.2013 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 24.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.02.2014 bis einschließlich 10.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hanstedt, den 24.09.2014

gez. O.Muus
.....
- Gemeindedirektor -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat den Bebauungsplan „Soltauer Straße - Winsener Straße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. Juli 2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hanstedt, den 24.09.2014

gez. O.Muus (LS)
.....
- Gemeindedirektor -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2014 im Amtsblatt Nr. 31 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2014 rechtsverbindlich geworden. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Hanstedt, den 24.09.2014

gez. O.Muus (LS)
.....
- Gemeindedirektor -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den .....

.....
- Gemeindedirektor -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hanstedt, den .....

.....
- Gemeindedirektor -

Rechtsgrundlagen
Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 12.04.2012, (Nds. GVBl. 2012) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01. März 2010, BGBl. I. S. 2542 (zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) und das Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104).

Gemeinde Hanstedt
(Landkreis Harburg)

Bebauungsplan "Soltauer Straße - Winsener Straße"

ABSCHRIFT

Planungsbüro PATT
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
Uelzener Straße 32
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de