



- Planzeichenerklärung**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - Mischgebiete (§ 8 BauNVO)
  2. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Harburger Straße - Nord" mit 2. Änderung des Bebauungsplans "Dorén" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Dorén" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis: Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Dorén" und seiner 1. Änderung sind Bestandteil des Bebauungsplans

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hanstedt hat den Bebauungsplan "Harburger Straße Nord" mit 2. Änderung Bebauungsplan "Dorén" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2014 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 -

**Textliche Festsetzungen**

1. **Mischgebiete**
  - 1.1. Art der baulichen Nutzung  
Innerhalb der Mischgebiete sind zur Erhaltung bzw. zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Harburger Straße / Winsener Straße“ folgende Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsfächen 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,
      - Musikinstrumente 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 Gebrauchtwagen.
    - (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 Verkaufsfächen für zentrenrelevante Warengruppen nach den Ziffern (1) und (2), soweit diese als Randsortiment eines Einzelhandels- oder sonstigen Gewerbetriebes geführt werden und im Sinne des vom Rat der Gemeinde Hanstedt verabschiedeten Einzelhandelskonzept keine zentrenschädigenden Auswirkungen erwarten lassen. Hierunter zu verstehen sind Verkaufsfächen für Produkte aus eigener Herstellung bzw. bei Einzelhandelsbetrieben Produkte, die im sachlichen Zusammenhang mit dem Sortiment stehen, und sich dem entsprechenden Hauptbetrieb deutlich unterordnen. Eine deutliche Untereinheit liegt vor, wenn die Verkaufsfäche in der Regel nicht größer als 10% der gesamten Geschosfläche des Betriebes beträgt. Nicht zulässig ist die im räumlichen Zusammenhang stehende Ansiedlung von mehreren Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten Verkaufsfächen 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. § 6 (2) und (3) BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergütungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (5) und (6) BauNVO)

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Hanstedt den Bebauungsplan „Harburger Straße Nord“ mit 2. Änderung Bebauungsplan "Dorén", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hanstedt, den 24.09.2014

Gemeinde Hanstedt

gez. O. Muus (LS)

..... Gemeindedirektor -

..... Bürgermeister -

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 10.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans „Harburger Straße Nord“ mit 2. Änderung Bebauungsplan "Dorén" 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**  
Ulzener Straße 32  
21335 Lüneburg  
Tel. 0 41 31 722 19 40-0  
www.pat-pia.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 -

**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**  
**"Harburger Straße - Nord" mit 2. Änderung des**  
**Bebauungsplans "Dorén"**

**ABSCHRIFT**