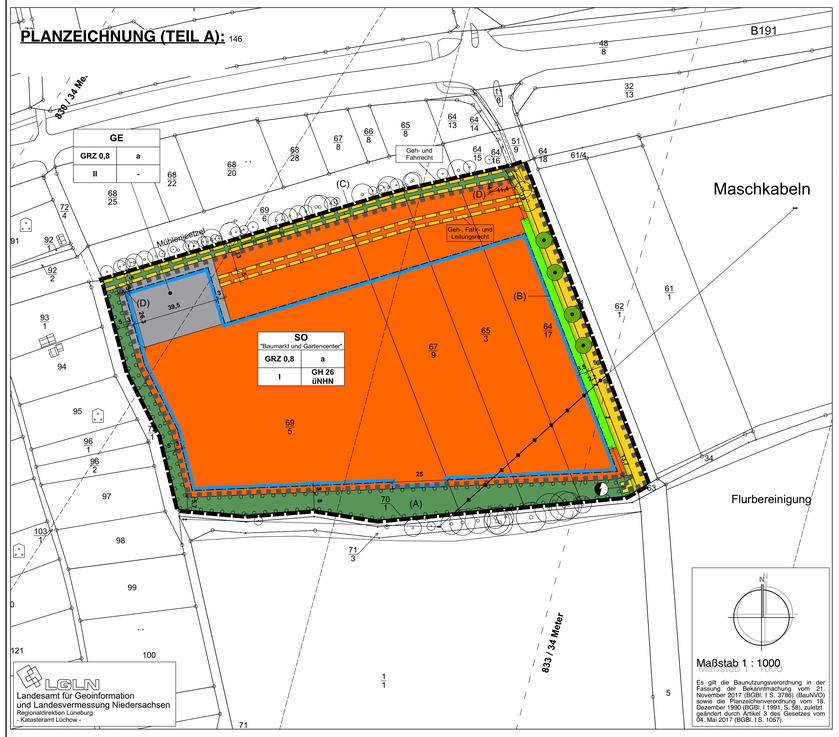
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN PÖRMKE NORD
mit örtlicher Bauvorschrift

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

I. FESTSETZUNGEN:

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

GE — Gewerbegebiet

SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Baumarkt und Gartencenter"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. **GRZ 0,8** — Grundflächenzahl

z.B. **GH 26 üNHN** — Gebäudehöhe über Normalhöhennull (als Höchstmaß)

z.B. **II** — Zahl der Vollgeschosse

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12) BauGB)

Versorgungsfläche

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12) BauGB)

Elektrizität

Vorhandene oberirdische Leitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 50 NBauO)

(D) — Umgrenzung der Flächen für Werbeanlagen

II. SONSTIGE PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung:

III. KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser erforderlich sind (Geländeaufhöhung, Art der Gründung, OK Erdgeschoss, ...)

Richtfunktrasse; nachrichtlich Bezeichnung / max. zul. Bauhöhe über NN.

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 27/1 — Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Bäume und Gehölze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 und § 8 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" dient überwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben in Form von Baumärkten und Gartencentern, die im Kernsortiment die folgend aufgeführten Kernsortimente führen:

Baustoffe/Baumarkt/Heimwerker
Baustoffe; Fenster und Türen; Fliesen; Sanitärinstallation/-ausstattung; Holz/Parkett; Malerbedarf; Elektroinstallation; Werkzeug/-maschinen; Bodenbeläge; Eisenwaren; Möbel (u.a. Bad, Küche); baumarktrelevante Haushaltsartikel; Leuchten; Autozubehör; Arbeitskleidung und -schuhe.

Gartenmarkt mit Freigelände
Baumschulwaren/Beetpflanzen; Gartenartikel/Teichanlagen; Haushaltschemie, Düngemittel; Garten- und Forstgeräte; Gartenhäuser; Gartenmöbel; Gartenkamine, Grills; (Topf-) Pflanzen, Erde.

Der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten und höchstens 800 m² betragen. Zu den Randsortimenten zählen:

Randsortimente
Gardinen/Zubehör; Bilder/Rahmen*; Zweiräder/Zubehör*; Campingwaren; sonstige Randsortimente wie Aktionsartikel, Kunstgewerbe, Wohnaccessoires, sonstige nicht baumarkttypische Haushaltswaren*, Tiernahrung* sowie Nahrungs- und Genussmittel*.

**Hinweis: Sortiment ist zentrenrelevant.*

1.2 Die gewichtete Verkaufsfläche darf im Sonstigen Sondergebiet höchstens 0,2766 Quadratmeter je Quadratmeter überbaubare Grundstücksfläche betragen.*

1.3 Die gewichtete Verkaufsfläche errechnet sich als Summe aus 100 % der Innenflächen, 50 % der überdachten Freiflächen / Kalthallenflächen und 25 % der unüberdachten Freiflächen.

**Hinweis: In der Summe ist im Sonstigen Sondergebiet somit eine gewichtete Verkaufsfläche von insgesamt 4.600 m² realisierbar.*

1.4 Im Sonstigen Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" sind ergänzende Nutzungen wie Schank und Speisewirtschaften, Bäckereien bis zu einer Verkaufsfläche von 30 m², mobile Verkaufsstände mit saisonalen Waren bis zu einer Verkaufsfläche von 10 m² sowie Dienstleistungs- und Handwerkerbetriebe zulässig.

1.5 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, wenn diese nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte stehen und wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche insgesamt 10 vom Hundert (v.H.) der Geschossfläche des Betriebes nicht überschreitet.

1.6 In dem Gewerbegebiet sind selbstständige Lagerplätze, Schrott- und Abbruchbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO unzulässig.

1.7 In dem Gewerbegebiet sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zugelassen ist. Die Ermittlung hat nach Nr. 3.2 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG", KAS – 18, verabschiedet im November 2010 durch einen geeigneten Gutachter, z.B. einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen, zu erfolgen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Im Sonstigen Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85, im Gewerbegebiet bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 In dem Sonstigen Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" und dem Gewerbegebiet gilt die abweichende Bauweise, nach der Gebäudelängen von über 50 Meter zulässig sind. Die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gelten weiterhin.

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO)

4.1 In dem Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" und dem Gewerbegebiet sind Zufahrten und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Das Geh- und Fahrrecht, das über das Sonstige Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" verläuft, ist zu Gunsten der Anlieger des Gewerbegebiets, das Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Das Geh- und Fahrrecht, das über das Sondergebiet verläuft, umfasst die Befugnis der Anlieger des Gewerbegebiets, auf dieser Fläche einen Weg anzulegen und diesen zu begehen und zu befahren, sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen anzulegen und zu unterhalten. Gegrinfügige Abweichungen bei den Wegerechten können zugelassen werden.

5.2 Das Geh- und Fahrrecht, das über die private Grünfläche verläuft, ist zu Gunsten der Unterhaltungspflichtigen der Mühlenjeetzel festgesetzt. Es umfasst die Befugnis, die Fläche zu Anpflanz- und Pflegezwecken der Mühlenjeetzel zu begehen und zu befahren.

6. Anpflanz- und Erhaltungsgebote sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a), b) und 20 BauGB)

6.1 Mindestbepflanzung an Stellplatzflächen: Auf den Pkw-Stellplätzen ist je zehn (10) angefangener Stellplätze mindestens ein (1) mittelkroniger, standortgerechter, heimischer und hoch stämmiger Laubbaum anzupflanzen.

6.2 Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung A, ist eine 4-reihige Baum- und Strauchhecke mit Arten und Qualitäten wahlweise der Pflanzliste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von ca. 2 m x 1,2 m in versetzten Reihen zu pflanzen. Die Pflanzung soll 10 % Haupt- und Nebenbaumarten und 90 % Straucharten enthalten. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Der angrenzende Gehölzbestand ist in die Pflanzung zu integrieren. Beidseitig vorgelagerte, ca. 1 m breite Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen. Die Pflanzung ist gegen Verbiss zu schützen.

6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Schutzpflanzung B, ist eine Baumreihe mit Arten und Qualitäten wahlweise gemäß Pflanzliste 2 anzulegen und zu erhalten. Die Bäume sind in einem Abstand von 10 m zu setzen. Bestehende Bäume sind anzurechnen. Zur Entwicklung der Krautschicht ist die Fläche zwischen den Bäumen mit einer Grundmischung für artenreiches Extensivgrasland (RSM 8.1/autochthones Saatgut; 7g/m²) einzusäen und jährlich ein- bis zweimal zu mähen. Die Pflanzung ist gegen Verbiss zu schützen.

6.4 Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung C, ist zur Entwicklung der Krautschicht die Fläche mit einer Grundmischung für artenreiches Extensivgrasland (RSM 8.1/autochthones Saatgut; 7g/m²) einzusäen und jährlich ein- bis zweimal zu mähen.

Pflanzliste 1

Zuordnung	Name		Mindestqualität	Anteil (%)
Hauptbaumarten	*Esche*	*Fraxinus excelsior*	*Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm*	10%
	Stiel-Eiche	*Quercus robur*	*Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm*	
	Sand-Birke	*Betula pendula*	*I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm*	
Nebenbaumarten	*Silber-Weide*	*Salix alba*	*I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm*	
	Flatter-Ulme	*Ulmus laevis*	*I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm*	
Straucharten	*Gemeiner Schneeball*	*Viburnum opulus*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	90%
	Hasel	*Corylus avellana*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	
	Korb-Weide	*Salix viminalis*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	
	Ohr-Weide	*Salix aurita*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	
	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	
	Purpur-Weide	*Salix purpurea*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	
	Schlehe	*Prunus spinosa*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	
	Weißdorn	*Crataegus monogyna*	*I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm*	
				100

Pflanzliste 2

Zuordnung	Name		Mindestqualität	Anteil (%)
Hauptbaumarten	Stiel-Eiche	Quercus robur	Hochstamm, mind. STU 12/14, 3xv	50
	Sand-Birke	Betula pendula	Hochstamm, mind. STU 12/14, 3xv	50
				100

Erläuterung der Abkürzungen:

Hei: Heister — I. Hei.: leichter Heister — I. Str.: leichter Strauch
h: Höhe — 3 Tr.: drei Triebe — o. B.: ohne Ballen
1xv.: einmal verpflanzt — 2xv.: zweimal verpflanzt — 3xv: dreimal verpflanzt

6.5 Für alle neu anzupflanzenden Bäume gelten die vorgegebenen Pflanzqualitäten gemäß Pflanzliste. Für eine ordnungsgemäße Pflanzung ist eine ca. 2 m tiefe Pflanzgrube auf einer 6m² großen Fläche vorzusehen. Diese Vorgabe ist an die Verhältnisse vor Ort anzupassen. Im Wurzelbereich der Bäume sind keine Versiegelungen zulässig und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Bereiche zwischen den Baumpflanzgruben sind als obere Bodenlage herzustellen und zu begrünen oder im Einzelfall überbaubare Pflanzgruben gem. FLL-Bauweise I herzustellen. Standorte für Leuchten, Schilder usw. sind innerhalb der Baumscheiben unzulässig.

6.6 Zum Erhalt sowie zur Anpflanzung festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Arten aus der Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) in der jeweils gültigen Fassung zu ersetzen.

6.7 Die Herstellung jeweils eines befestigten Weges auf den Flächen (A), (B) und (C) mit einer maximalen Breite von 1,5 m ist zulässig. Die maximale Länge darf dabei in der Fläche (A) 14 m, in der Fläche (B) 3,5 m und in der Fläche (C) 5 m betragen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Für die naturschutzrechtlichen Eingriffe der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pörmke Nord" ist planextern auf 2.088 m² Ausgleich zu leisten. Die Kompensationsfläche als Teilfläche des Kompensationsflächenpools „Alte Jeetzel" der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH ist durch Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen und u.a. das Schaffen von Wasserstellen (Blänken) sowie von Saumstreifen zu erhalten.

7.2 Die Baufeldräumung und Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann auf Antrag Befreiung nach § 67 BNatSchG gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. Die Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet ist mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. LED ≤ 3000 Kelvin) vorzunehmen. Ein Abstrahlen des Lichts in Richtung der nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen ist zu vermeiden.

8. Immissionsschutz

8.1 Für den Schlaf dienende Räume sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

9. Bebauungsplanänderung

9.1 Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pörmke Nord" werden die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „Pörmke Nord" (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) aufgehoben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

10. Werbeanlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 50 NBauO)

Werbeanlagen sind nur wie folgt zulässig:

10.1 Am Gebäude darf für einen Werbeschriftzug die maximal zulässige Höhe von 25,20 Meter üNHN nicht überschritten werden.

10.2 Auf der Fläche des Sonstigen Sondergebietes „Baumarkt und Gartencenter" und dem Gewerbegebiet sind zwei freistehende Werbeanlagen in denen mit (D) gekennzeichneten Flächen zulässig. Für diese Werbeanlagen beträgt die maximal zulässige Höhe 25,20 Meter üNHN. Der Werbeträger ist an Stützen oder Pfosten so anzubringen, dass zwischen Geländeoberfläche und Werbeträger ein Abstand von mindestens 80 cm entsteht.

10.3 In den Baugebieten sind Fahnenmasten mit einer maximalen Höhe von 25,20 Meter üNHN zu Werbezwecken zulässig.

10.4 Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem, bewegtem Licht sind unzulässig.

HINWEISE

Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte von Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder ausnahmsweise zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u.3 BNatSchG).

Kulturdenkmäler und Denkmalschutz

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Davon unabhängig wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1 PLANVERFASSER
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Evers & Küssner I Stadtplaner, Christian Evers & Ulf Küssner PartGmbB, Ferdinand-Beit-Straße 7 b, 20099 Hamburg.

Hamburg, den ....
Planverfasser

2 PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüchow, den ....
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg, Katasteramt Lüchow

3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich in der Elbe-Jeetzel-Zeitung bekannt gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den ....
Stadtdirektor

4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
(Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dannenberg (Elbe), den ....
Stadtdirektor

5 SATZUNGSSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den ....
Stadtdirektor

6 INKRAFTTRETEN
Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dannenberg (Elbe), den ....
Stadtdirektor

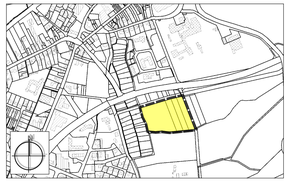
7 VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung über das Verhältnis der Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den ....
Stadtdirektor

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 80 und 84 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am ..... beschlossen

Dannenberg (Elbe), den ....
Stadtdirektor



Übersichtsplan — Maßstab 1:5.000

SATZUNG DER STADT DANNENBERG (ELBE)

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"PÖRMKE NORD"

für das Gebiet

nördlich des Flurstücks 70/1 und

westlich der Straße Bückauer Weg (Flurstücke 64/18 und 11/3)

sowie südlich der Mühlenjeetzel (Flurstücke 69/6 und 64/15)

und östlich des Flurstücks 72/1

Datum: Fassung vom 26. August 2020

Verfahrensstand: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Planungsbüro: Evers & Küssner I Stadtplaner
Christian Evers & Ulf Küssner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7 b
20099 Hamburg

Evers & Küssner | Stadt Planer

Anlage III zur Vorlage 30/0302/2020
(Maßstab verkleinert)