

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN PÖRMKE NORD mit örtlicher Bauvorschrift

## PLANZEICHNUNG (TEIL A): 146



## 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
- Verkehrsräume (§ 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, Sträuchern 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)**
- 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 Zeichnung / max. zul. Bauhöhe über NN.
- IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:**
- Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Flurstücksbezeichnung
  - z.B. 27
  - 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:
- Baumarkt/Baumarkt/Heimwerker**  
Baustoffe; Fenster und Türen; Fliesen; Sanitärinstallation/-ausrüstung; Holz/Parkett; Malerbedarf; Elektroinstallation; Werkzeug-/maschinen; Bodenbeläge; Eisenwaren; Möbel (u.a. Bad, Küche); baumarktrelevante Haushaltsartikel; Leuchten; Autozubehör; Arbeitskleidung und -schuhe.
- Gartenmarkt mit Freigelände**  
Baumschulwaren/Beeimpflanzen; Gartenartikel/Teichanlagen; Haushaltschemie, Düngemittel; Garten- und Forstgeräte; Gartenhäuser; Gartenmöbel; Gartenkamme, Grills; (Topf-) Pflanzen, Erde.
- Der Anteil an zentralenrelevanten Randsortimenten darf insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten und höchstens 800 m<sup>2</sup> betragen. Zu den Randsortimenten zählen:
- Randsortimente**  
Gartenzubehör; Bilder/Rahmen\*; Zweiräder/Zubehör\*; Campingwaren; sonstige Randsortimente wie Aktionsartikel, Kunstgewerbe, Wohnaccessoires, nicht baumarkttypische Haushaltswaren\*, Tiernahrung\* sowie Nahrungs- und Genussmittel\*.
- \*Hinweis: Sortiment ist zentralrelevant.
- 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 überdachten Freiflächen.
- \*Hinweis: In der Summe ist im Sonstigen Sondergebiet somit eine gewichtete Verkaufsfläche von insgesamt 4.600 m<sup>2</sup> realisierbar.
- 1.4 Im Sonstigen Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" sind ergänzende Nutzungen wie Schank- und Speisewirtschaften, Bäckereien bis zu einer Verkaufsfläche von 30 m<sup>2</sup>, mobile Verkaufsstände mit saisonalen Waren bis zu einer Verkaufsfläche von 10 m<sup>2</sup> sowie Dienstleistungs- und Handwerkerbetriebe zulässig.
- 1.5 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn diese nach Art und Umfang in eindeutigen 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 Einzelfallberachtung 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 baurechtlich einzuhaltenen 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. Geringfügige 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 Mühlenjeetzell festgesetzt. Es umfasst die Befugnis, die Fläche zu Anpflanz- und Pflegezwecken der Mühlenjeetzell 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 hochstämmiger 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/m<sup>2</sup>) 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/m<sup>2</sup>) einzusäen und jährlich ein- bis zweimal zu mähen.

**Pflanzliste 1**

Zuordnung	Name	Mindestqualität	Anteil (%)
Hauptbaumarten	Eiche	Fraxinus excelsior	Hei., Zvw., o. B., h 150-200 cm
	Stiel-Eiche	Quercus robur	Hei., Zvw., o. B., h 150-200 cm
	Sand-Birke	Betula pendula	I. Hei., Tzv., o. B., h 100-150 cm
Nebenbaumarten	Silber-Weide	Salix alba	I. Hei., Tzv., o. B., h 100-150 cm
	Falter-Ulme	Ulmus laevis	I. Hei., Tzv., o. B., h 100-150 cm
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm
Straucharten	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
Pflanzflächen	Pflanzflächen	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, 3zv
	Sand-Birke	Betula pendula	Hochstamm, mind. STU 12/14, 3zv
			100

**Erläuterung der Abkürzungen:**

Hei: Heister  
I. Hei.: leichter Heister  
I. Str.: leichter Strauch

h: Höhe  
3 Tr.: drei Triebe  
o. B.: ohne Ballen

1zv.: einmal verpflanzt  
2zv.: zweimal verpflanzt  
3zv.: 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 6m<sup>2</sup> 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 1 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 Bebauungsplans "Pörmke Nord" ist planexart nach § 67 BNatSchG gewährt werden, wenn die Kompensationsfläche als Teilfläche des Kompensationsflächenpools „Alte Jeetzell“ der Niedersächsischen Landschaftsplanung mbH ist durch Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen und u.a. das Schaffen von Wasserstellen (Blänken) sowie von Saumstreifen zu erhalten.
- 7.2 Die Baufelddrainung und Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Von dem Verbot 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 gerichteten, 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, schalldämmte 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 abzuweiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte von Hecken, Gebüsch 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 schützbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. PLANVERFASSER**  
Die Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Evers & Küssner I Stadtplaner, Christian Evers & Ulf Küssner PartGmbH, Ferdinand-Beit-Straße 7 b, 20099 Hamburg.
- Hamburg, den .....
- 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 .....
- 3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.08.2017 ortsüblich in der Elbe-Jeetzell-Zeitung bekannt gemacht worden.
- Dannenberg (Elbe), den .....
- 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.07.2020 bis einschließlich 17.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Dannenberg (Elbe), den .....

- 5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert/ergänzt.
- Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Dannenberg (Elbe), den .....

- 6. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am .....
- Dannenberg (Elbe), den .....

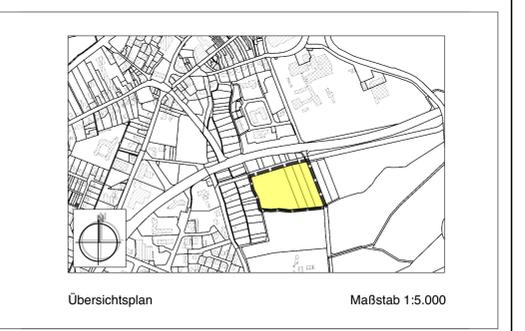
- 7. INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .....
- Dannenberg (Elbe), den .....

- 8. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
- Dannenberg (Elbe), den .....

**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 .....

Dannenberg (Elbe), den .....



## 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 Mühlenjeetzell (Flurstücke 69/6 und 64/15) und östlich des Flurstücks 72/1

Datum: Fassung von November 2020

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

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