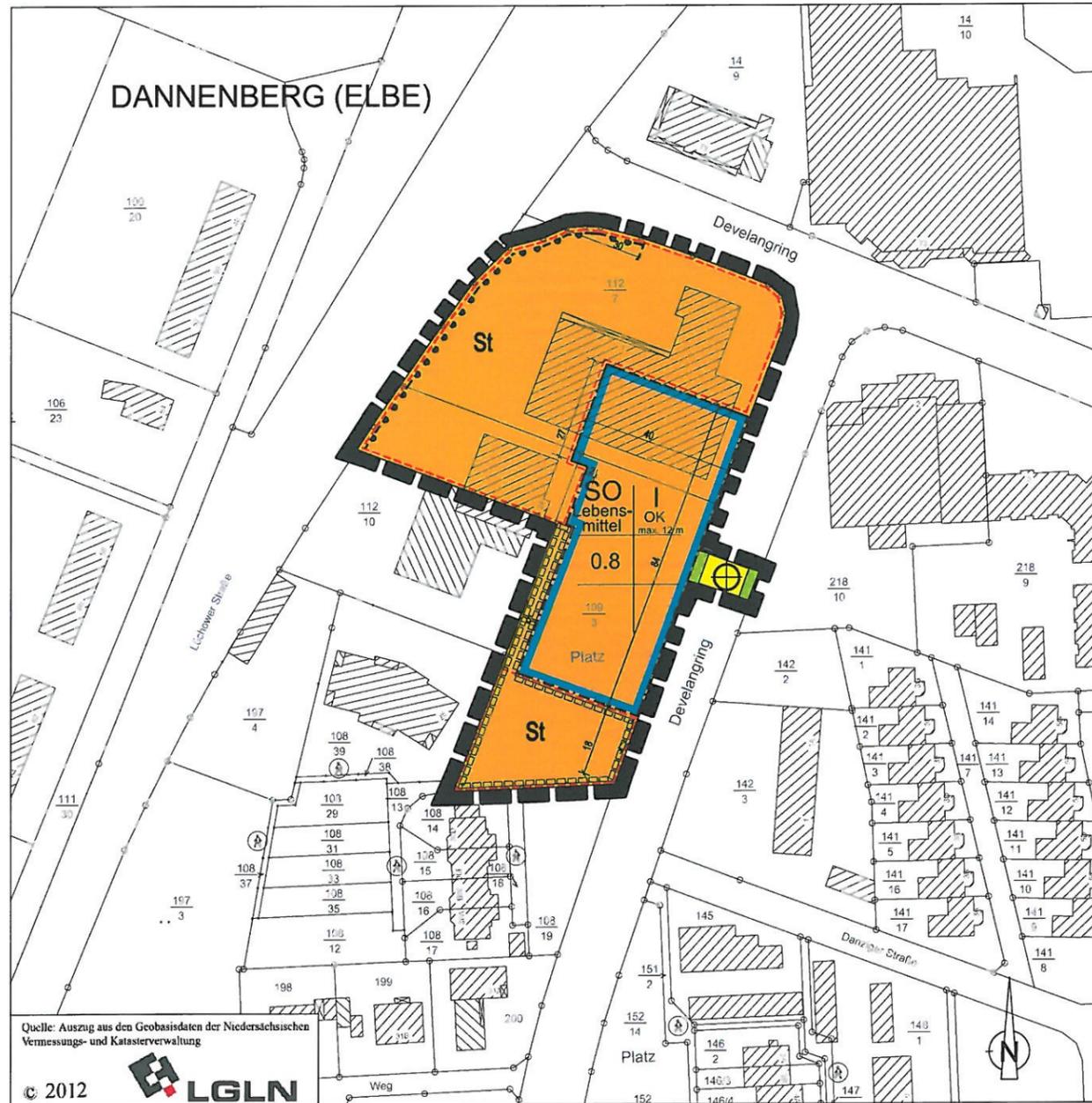


# Anlage zur Vorlage 30/677/2012 -Bebauungsplan-



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

### 1. SONDERGEBIET LEBENSMITTEL

- (1) Das Sondergebiet Lebensmittel dient der Unterbringung von einem nicht wesentlich störenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb.
- (2) Zulässig sind
  1. ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel mit einem Backshop mit Café mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.500 m<sup>2</sup> und die dazugehörigen Einstellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

### 2. OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN

Ausnahmsweise wird eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen um höchstens 3 m zugelassen, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente, wie z. B. Treppentürme, Schornsteine, Dachaufbauten etc. handelt.

### 3. ANPFLANZUNGEN INNERHALB PRIVATER STELLPLATZFLÄCHEN

Innerhalb privater Stellplatzflächen ist je 10 Stellplätze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, wahlweise der Arten Apfeldorn (*Crataegus laevaleis* 'Carrierei'), Feldahorn (*Acer campestre*), Kugelakazie (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera'). Mindestqualität: H, 2xv, o.B., StU 10 - 12 cm.

### 4. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Anschluss der Baugrundstücke auf den Flurstücken 108/14, 108/15, 108/16, 108/17, 108/39, 197/4 und 112/10 an die Verkehrsflächen nach Maßgabe der festgesetzten baulichen Nutzung.

### NACHRICHTLICH:

1. Eine Überschreitung der Baugrenze bis max. 3 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn öffentliche oder nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden und das städtebauliche Konzept erhalten bleibt.
2. Nadelbäume mit einer arttypischen Höhe von mehr als 5 m sind unzulässig. Vorhandene Bäume dürfen bei Abgang nur durch Laubbäume ersetzt werden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 1990 / PlanzV

	Sondergebiet Lebensmittel, gemäß textl. Fests. Nr. 1 (§ 11 BauNVO)
0.8	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
OK max. 12 m	Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt, siehe textl. Fests. Nr. 2 (§ 16 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, s. textl. Fests. Nr. 3 (§ 9 (1) 22 BauGB)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Träger der Ver- und Entsorgung, s. textl. Fests. Nr. 4 (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Höhenbezugspunkt

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG  
STADT DANNENBERG (ELBE)

## BEBAUUNGSPLAN 4 b DEVELANG - NEUFASSUNG MIT TEILAUFBEBUNG - 6. ÄNDERUNG



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2012 LGLN

reitze 2  
29482 Lützen  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: peselplan@t-online.de  
planungsbüro a. pesel

M. 1 : 1000  
NOVEMBER 2012