

Satzung
zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
„Lehmkuhlen“
Stadt Lüchow (Wendland)

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan „Lehmkuhlen“, rechtswirksam geworden am 20. Juli 2005, wird geändert und erweitert. Gleichzeitig hebt der Bebauungsplan Lehmkuhlen – 2. Änderung und Erweiterung die in seinem Geltungsbereich liegenden Bereiche des Bebauungsplans Nördlich der Tarmitzer Straße und Nördlich der Tarmitzer Straße – 3. Änderung auf und ersetzt sie vollständig.

§ 2

Die textlichen Festsetzungen Ziffer 1 erhalten folgende Fassung:

1. SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND VERWALTUNG 1

(1) Das Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung 1 umfasst das Flurstück 28/104, Flur 5, Gemarkung Lüchow. Es dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Einkaufszentren und Geschäfts- und Bürogebäuden bzw. Anlagen für Verwaltungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind nur

1. Einzelhandelsbetriebe und ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von mind. 500 m² und max. 1.200 m² pro Betrieb.
2. ein Einkaufszentrum mit Fachmärkten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.000 m² und max. 1.500 m².
3. Geschäfts- und Bürogebäude,

4. sonstige Gewerbebetriebe in Verbindung mit Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, sofern der gewerbliche Betrieb dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet ist und ihn ergänzt,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:

- Antiquitäten
- Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)
- Baustoffe, Baumarktartikel
- Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden)
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Fahrräder
- Farben, Lacke
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)
- Großelektro (weiße Ware)
- Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen
- Kfz-Zubehör
- Lampen / Leuchten
- Möbel (inkl. Matratzen)
- Sanitärwaren
- Tapeten
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Zoobedarf

Restaurationsbetriebe als Bestandteil zu den Fachmärkten sind bis zu 100 m² Nutzfläche pro Fachmarkt zulässig.

In jedem Fachmarkt sind Neben- oder Randsortimente mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf max. 10 % seiner Verkaufsfläche beschränkt. Der Verkauf eines Neben- oder Randsortiments an räumlich verschiedenen Stellen innerhalb eines Fachmarktes ist unzulässig.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Selbstständige Wohnhäuser sind unzulässig.

2. SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND VERWALTUNG 2

(1) Das Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung 2 umfasst das Flurstück 29/80, Flur 5, Gemarkung Lüchow. Es dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Einkaufszentren und Ge-

schäfts- und Bürogebäuden bzw. Anlagen für Verwaltungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind nur

1. Einzelhandelsbetriebe und ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von mind. 500 m² und max. 1.000 m² pro Betrieb.
2. ein Einkaufszentrum mit Fachmärkten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.000 m² und max. 1.500 m².
3. Geschäfts- und Bürogebäude,
4. sonstige Gewerbebetriebe in Verbindung mit Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, sofern der gewerbliche Betrieb dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet ist und ihn ergänzt,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:

- Antiquitäten
- Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)
- Baustoffe, Baumarktartikel
- Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden)
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Fahrräder
- Farben, Lacke
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)
- Großelektro (weiße Ware)
- Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen
- Kfz-Zubehör
- Lampen / Leuchten
- Möbel (inkl. Matratzen)
- Sanitärwaren
- Tapeten
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Zoobedarf

Restaurationsbetriebe als Bestandteil zu den Fachmärkten sind bis zu 100 m² Nutzfläche pro Fachmarkt zulässig.

In jedem Fachmarkt sind Neben- oder Randsortimente mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf max. 10 % seiner Verkaufsfläche be-

schränkt. Der Verkauf eines Neben- oder Randsortiments an räumlich verschiedenen Stellen innerhalb eines Fachmarktes ist unzulässig.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Selbstständige Wohnhäuser sind unzulässig.

3. SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND VERWALTUNG 3

(1) Das Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung 3 umfasst die Flurstücke 28/100, 28/99, 26/4 und 26/6, Flur 5, Gemarkung Lüchow. Es dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Einkaufszentren und Geschäfts- und Bürogebäuden bzw. Anlagen für Verwaltungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind nur

1. Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe als Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mind. 500 m² und max. 1.000 m² pro Betrieb.

2. Einkaufszentren mit Fachmärkten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.000 m² und max. 1.500 m² pro Einkaufszentrum.

3. Geschäfts- und Bürogebäude,

4. sonstige Gewerbebetriebe in Verbindung mit Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit Ausnahme von Lebensmittelmärkten, sofern der gewerbliche Betrieb dem Einzelhandelsbetrieb zugeordnet ist und ihn ergänzt,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:

- Antiquitäten
- Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)
- Baustoffe, Baumarktartikel
- Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden)
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Fahrräder
- Farben, Lacke
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)
- Großelektro (weiße Ware)

- Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen
- Kfz-Zubehör
- Lampen / Leuchten
- Möbel (inkl. Matratzen)
- Sanitärwaren
- Tapeten
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Zoobedarf

Restaurationsbetriebe als Bestandteil zu den Fachmärkten sind bis zu 100 m² Nutzfläche pro Fachmarkt zulässig.

In jedem Fachmarkt sind Neben- oder Randsortimente mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf max. 10 % seiner Verkaufsfläche beschränkt. Der Verkauf eines Neben- oder Randsortiments an räumlich verschiedenen Stellen innerhalb eines Fachmarktes ist unzulässig.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Selbstständige Wohnhäuser sind unzulässig.

§ 3

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ werden nicht verändert und behalten weiterhin Gültigkeit.

Für die Teilfläche des Flurstücks 28/104, die sich derzeit im Bebauungsplan Nördlich der Tarmitzer Straße befindet, wird neben der Festsetzung des Sondergebietes Einzelhandel und Verwaltung 1 das Maß der baulichen Nutzung mit OK max. 15 m und einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Fläche wird vollständig als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen Ziffer 2 bis 5 des Bebauungsplans Lehmkuhlen werden für diese Teilfläche ebenfalls festgelegt.

§ 4

Diese Satzung wird rückwirkend zum 20.12.2012 rechtsverbindlich.

Lüchow (Wendland), den

(S)

Stadtdirektor