

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Baumarkt und Baustoffhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Als Hauptsortiment Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf einschließlich Bodenbelag / Tapeten / Farben gemäß Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt Lüneburg (2011)
2. Als Randsortiment
 - Leuchten, Lampen, Beleuchtungsmittel,
 - Zubehör für Fahrräder und Autos sowie saisonale Waren,
 - Haushaltswaren wie Wäscheständer und -körbe, Wäschespinnen, Leitern, Aufbewahrungsboxen, Eimer, Putzmittel, Kerzen,
 - Camping, Zelten, Outdoor und Poolzubehör.
3. Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente darf die Verkaufsflächenzahl von 0,026 nicht überschreiten. Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel m² Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche maximal zulässig sind. Als maßgebliche Grundstücksfläche für die Ermittlung ist die im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzte Fläche mit einer Gesamtgröße von 16.195 m² heranzuziehen.
4. Gastronomiebetriebe, wie Backshops, Café, Bistro oder Imbiss
5. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Aufenthalts- und Sozialräume für Personal, Sanitärräume
6. Stellplätze und Nebenanlagen, Ladestationen für Elektromobile
7. Alle sonstigen für den Betrieb erforderlichen Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die festgesetzte Grundfläche von GRZ 0,9 darf nicht überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9 m über Höhenbezugspunkt festgesetzt. Maßgeblich für die Ermittlung der Oberkante ist bei Flachdächern (0° bis maximal 10°) der obere Dachabschluss (Oberkante Attika) und bei geneigten Dächern die Traufhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenhaut der Fassade. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
- 2.3 Untergeordnete Gebäudeteile, die technisch notwendig sind, der Energiegewinnung oder der Belichtung und Belüftung dienen, dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis 1,5 m überschreiten.
Die Zulässigkeit von Werbeanlagen richtet sich nach Maßgabe der örtlichen Bauvorschrift.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, **Bauweise, Oberflächenentwässerung**

- 3.1 Stellplätze und Nebenanlagen sowie dem Hauptnutzzweck zugehörige nicht-hochbauliche Lager- und Betriebsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. **Es gilt die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 3.2 **Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Baugrundstücken zu versickern. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig.** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 16 + 20 BauGB)

4. Begrünung

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist einer durchgängigen, strukturreichen Mischvegetation aus heimischen Laubsträuchern gemäß Pflanzenliste sowie aus bodendeckenden Gehölzen oder Staudengewächsen vorzunehmen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; bei Abgang sind gleichwertige standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen. Vorhandene Gehölze können in die Pflanzung integriert werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzenliste für Heckenpflanzen

- Hainbuche (*Capinus betulus*)
- Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Schlehdom (*Prunus spinosa*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangus*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Ohrchen-Weide (*Salix aurita*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

5. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO

5.1 Werbeanlagen

- (1) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.
- (2) Frei stehende Werbeanlagen dürfen die Höhe von 9 m über Gelände nicht überschreiten.
- (3) Werbeanlagen ~~an den Gebäudefassaden~~ dürfen in ihrer Länge in der Summe nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenlänge betragen. Darüber hinaus dürfen Werbeanlagen die Traufe bzw. die Oberkante Attika um maximal 1,5 m überschreiten.
- (4) Zulässig sind nur Werbeanlagen mit standortbezogener Eigenwerbung.

5.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den oben genannten Vorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.