Textliche Festsetzungen Textliche Festsetzungen - Fortsetzung Hinweise - Fortsetzung Hinweise - Fortsetzung Verfahrensvermerke Örtliche Bauvorschriften - Fortsetzung Planzeichenerklärung 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, 2.2 Außenwände und Fassaden Hinweis: Die Fußnoten sind nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84. Sie dienen 3 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, Ein- und Ergänzende Hinweise für die Ausführung §§ 1 - 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO) Bezeichnung nach WZ 2008 ausschließlich zur Erläuterung und Veranschaulichung. Ausfahrtbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Wandverkleidungen und Fassaden sind nur aus Mauerwerk, Putz, Beton und Metall mit matter Oberfläche Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsische Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente Bauordnung (NBauO) und der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) • Die Pflanzflächen müssen eine Mindestdicke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen. aus 47.76.1

⇒ Einzelhandel mit Blumen (Schnitt-)Blumen Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Einkaufszentrum 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB) 3.1 Ein- und Ausfahrtbereich Nahrungs- und Genussmittel | 47.2 ⇒ Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO) jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - Alle Hochstämme sind jeweils an einem Dreibock fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Wandverkleidungen und Fassaden aus Kunststoff sowie Verblendungen, die Mauerwerk oder andere Die Belieferung der SO 1 und SO 3 darf ausschließlich über die Straße "Kleine Höhe" und den dort fest-(inkl. Reformwaren) Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen) Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,8 m um den hat der Rat der Stadt Springe den Bebauungsplan Nr. 84 "Einkaufszentrum Osttangente", bestehend aus der natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate) sowie glänzende und spiegelnde Oberflächen -1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 Abs. 2 und 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO) gesetzten Ein- und Ausfahrtbereich erfolgen. Eine Benutzung dieses Ein- und Ausfahrtbereichs für Kunden-Parfümerieartikel, Dinzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Stamm zu mulchen. Die Stämme sind mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen. Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, außer Glas - sind unzulässig. Drogeriewaren und Körperpflegemitteln 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) und Mitarbeiterverkehre sowie für sonstige (Liefer-)Verkehre ist unzulässig. Die Einhaltung dieser Regelung ist Kosmetika (inkl. Wasch- und durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen. Bei der Fassadengestaltung sind alle Farben mit Ausnahme von weißen (RAL 9003, 9016) und grellen, • Die Strauch- und Heisterpflanzungen sind über mindestens drei Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu - einschließlich der örtlichen Bauvorschrift -1.1.1 SO 1: Lebensmittelverbrauchermärkte ¹ leuchtenden Farben (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026), sofern flächenhaft aufgetragen zulässig. Maßgeblich wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,5 m um den Stamm zu mulchen. . Allgemein zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittelverbrauchermärkte), die der Nahversorgung als Satzung beschlossen sind die Farbmuster des Farbregisters RAL 840 HR. Türen, Fenster und nicht flächenhaft geprägte Bauteile Grundflächenzahl (GRZ), Höchstmaß (§§ 17 und 19 BauNVO) dienen einschließlich Shop-Zone im Vorkassenbereich sowie Getränkemarkt. Die zulässige • Um einen freiwachsenden Gehölzbestand zu entwickeln, dürfen Pflegeschnitte in den Flächen Nr. 2 und sind von dieser Regelung zur Farbgestaltung ausgenommen. Zeitungen/Zeitschriften
 47.62.1
 ⇒ Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitunger Verkaufsfläche (gesamt) wird auf 0,3007 m² je 1 m² Grundstücksfläche ² begrenzt. Diese Zahl (hier: 4 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung Nr. 5 nur abschnittsweise in einem 3- bis 5-jährigen Turnus erfolgen. Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente Springe, 16.12.2021 0,3007) wird im Folgenden als VKFZ (= Verkaufsflächenzahl) bezeichnet. von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter Die Aufführung der nicht zentren- und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Die Fassade ist optisch in Abschnitte mit Längen von jeweils max. 10 m zu gliedern. Zulässige über Normalhöhennull (NHN), Höchstmaß (§ 18 BauNVO) Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Gestaltungsmittel hierfür sind Versprünge in der Fassade und Materialwechsel mit deutlich plastischer und Hinweis zum Schutz von Gehölzen bei Baumaßnahmen: 2. Das Sortiment der Lebensmittelverbrauchermärkte muss jeweils auf mindestens 90 % der VKF (VKFZ 4.1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Einzelhandelskonzepts der Stadt Springe als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, fernwirksamer Differenzierung der Oberflächenstruktur. Eine ausschließlich farbliche Gliederung ist unzulässig. Für Arbeiten im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände ist die DIN 18920 zum Schutz 0,2706 ³) aus zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevanten (periodischen) Sortimenten gemäß der "Springer 1. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und der Dachflächen ist in ein Regenrückhaltebecken 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Bei Fassaden, die eine zusammenhängende öffnungslose Fläche von mehr als 120 m² aufweisen, ist die Liste" ⁴ bestehen. Das Sortiment der sonstigen zentrenrelevanten sowie der nicht zentrenrelevanten von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Es ist darauf zu gemäß Fachgutachten (Hydrogeologisches Gutachten, Erdbaulabor Krause, Münster, 2004/2005) Fassade mindestens zur Hälfte zu begrünen. Die Begrünung ist durch das Anpflanzen von selbstklimmenden (aperiodischen) Sortimente gemäß der "Springer Liste" ist damit auf maximal 10 % der VKF (VKFZ einzuleiten. Die weitere Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gemäß Fachgutachten (AGWA 2008) achten, den Baumschutz vor Beginn der notwendigen Baumaßnahme sicherzustellen und bis zu deren Baumarktsortiment im Pflanzen herzustellen. Hierfür sind Rankgitter mit Begrünung durch standortgerechte Rankpflanzen (z.B. Efeu, 0,0301 ⁵) begrenzt. über einen Drosselablauf und einen Notüberlauf in die Vorflut (Gewässer III. Ordnung - "Kummecke"). und Heimwerkerbedarf vollständigen Abschluss aufrechtzuerhalten. Gemeine Waldrebe) zulässig. Die Qualität der Pflanzen muss mindestens 2 - 3 Triebe je Topfballen betragen. abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf 3. Das zulässige periodische Sortiment umfasst die zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevanten Sortimente 2. Die Befestigung von PKW-Stellplätzen muss in einer Art und Weise erfolgen, dass das die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Verriegelungseinrichtungen und Tresore Hinweis zu Gehölzpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß der "Springer Liste" mit folgenden Begrenzungen: Niederschlagswasser zum überwiegenden Teil versickern kann. Baugrenze (§ 23 BauNVO) Bei geplanten Pflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich vorhandener oder a.) das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mit einer VKFZ von maximal 0,2354 6, Aufstellungsbeschluss b.) das Sortiment Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika mit einer VKFZ von maximal 0,0294 ⁷, ⇒ Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten geplanter Leitungen ist das Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu Der Rat Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 2.3 Werbeanlagen (hieraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) c.) das Sortiment Zeitungen/Zeitschriften mit einer VKFZ von maximal 0,0043 8, berücksichtigen. Als aktive Schutzmaßnahme sollte ein Abstand vom Außendurchmesser der Leitung bis zur 5 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Einkaufszentrum Osttangente" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Werbeanlagen sind zulässig: d.) das Sortiment (Schnitt-)Blumen mit einer VKFZ von maximal 0,0015 9, Stammachse der Bäume von mind. 2,5 m eingehalten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) Kühl- und Gefrierschränken und -truhen) Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht. nur an der Stätte der Leistung, e.) der Verkauf von verschreibungspflichtigen Medikamenten (Apotheke) ist nicht zulässig. Gartenartikel (ohne ⇒ Einzelhandel mit Koch- und Bratgeschirr f
ür den Sofern die genaue Lage der Leitung nicht bekannt ist, oder der o.g. Abstand nicht gewährleistet werden kann, unterhalb der Traufhöhe oder Attika, aus 47.52.1 Straßenverkehrsflächen, öffentlich Fläche Nr. 5 (öffentliche Grünfläche im Süden des Geltungsbereichs) ist das Vorgehen mit dem jeweiligen Ver- bzw. Entsorgungsträger (z.B. Stadtwerke Springe) abzustimmen. Springe, 16.12.2021 ⇒ Einzelhandel mit Rasenmäher, Eisenwaren und nur in Ausrichtung auf die Kundenparkplätze und die Straße ,Osttangente'. 4. Das zulässige aperiodische Sortiment umfasst im Rahmen der Obergrenze gemäß Nr. 2: Der freiwachsende Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern südlich des Bau- und Gartencenters ist Spielgeräten für den Garten a.) zentrenrelevante Sortimente der "Springer Liste" in einem Umfang von insgesamt maximal 0,0236 Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Werbeanlagen an den Gebäudefassaden sind mit maximal folgenden Abmessungen zulässig: ———— Straßenbegrenzungslinie Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder VKFZ ¹⁰, davon je Einzelsortiment maximal 0,0053 VKFZ ¹¹ sowie Leuchten/Lampen aus 47.59.9 ⇒ Einzelhandel mit Lampen und Leuchten Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften darf bei Anlagen über 3,5 m Länge eine Höhe von 1,2 m nicht 8. Hinweise für standortgerechte Baumpflanzungen b.) alle nicht zentrenrelevanten Sortimente. Flächen Nr. 6a, 6b und 6c (randliche Eingrünung der Sondergebiete) Möbel (inkl. Garten- und überschreiten. Einzelschilder bis 3,5 m Länge dürfen eine Höhe von 1,4 m nicht überschreiten. Ein- bzw. Ausfahrten für Anlieferung SO Campingmöbel) Die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern nördlich und westlich des E-Centers, westlich des Bau- und Ausnahmsweise darf die jeweilige Baukörper-Oberkante durch untergeordnete Teile einer Werbeanlage (< 50 gez. Springfeld Pflanzen/Samen 5. Toto-/Lotto-Annahmestellen sind zulässig. Gartencenters sowie beidseitig der Zufahrtsstraße zu den Stellplätzen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, dürfen zusätzlich zu den o.g. % der Gesamthöhe der Werbeanlage) geringfügig überschritten werden. Gehölze sind zu ersetzen, Lücken in der Bepflanzung sind zu schließen. Diese Nachpflanzungen sind mit standortheimischen Arten insbesondere die folgenden standortgerechten Gehölzarten bzw. Gehölzsorten und aus 47.64.2 📑 Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikel standortheimischen Bäumen der Pflanzlisten 1 und 2 (siehe Hinweise) sowie standortheimischen Sträuchern 6. Die Sitzflächen für die Kunden gastronomischer Angebote (Café) werden auf 0,0049 m² je 1 m² 5. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung (hieraus NUR: Einzelhandel mit Sportgroßartikel) -selektionen verwendet werden: Hinweis: die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch Werbeanlagen nicht der Pflanzliste 3 (siehe Hinweise) vorzunehmen. Grundstücksfläche 12 begrenzt. von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) überschritten werden. anderweitig nicht genannt Teppiche (ohne Pflanzliste 4 - standortgerechte Bäume für die Begrünung von Stellplätzen: 1.1.2 SO 2: Baumärkte mit Gartencenter und Baustoffhandel 13 Teppichböden) Regenrückhaltebecken Vervielfältigungsvermerk Unzulässig sind Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in 6 Begrünung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB) . Allgemein zulässig sind SB-Baumärkte mit Gartencenter und Baustoffhandel. Die VKFZ (gesamt) wird auf grellen Farben. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Qualität als 0,5825 ¹⁴ begrenzt. Die PKW-Stellplatzflächen innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 4 sind so zu gliedern, dass spätestens Solitärbaum (hieraus NUR: Anglerbedarf) **6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Gemarkung: Springe nach 6 Stellplätzen in einer Stellplatzreihe ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 4 (siehe (Alleebaum) Die Oberkante freistehender Werbeanlagen darf eine Höhe von 8 m nicht überschreiten. Je freistehende **Botanischer Name** Maßstab: 1:1.000 Hinweise) gepflanzt wird. 2. Das zulässige Sortiment umfasst die nachfolgend aufgelisteten nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß lebende Tiere lebenden Tieren Werbeanlage sind insgesamt maximal 6 m² Werbefläche zulässig. H 3xv mDb 16-18 Acer platanoides ,Cleveland Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Größe von mind. 6 m² Größe anzulegen, vollflächig zu begrünen und der "Springer Liste" 15 mit folgenden Begrenzungen: Gemeinde Springe, Sta gegen Überfahren nachhaltig zu schützen. Alternativ kann die Baumpflanzung in einen Unterflurbaumrost Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05/2015 H 3xv mDb 16-18 Esskastanie Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Castanea sativa a.) das Baumarkt-Sortiment im engen Sinne mit einer VKFZ von maximal 0,2036 16, Gemarkung Springe 2.4 Freileitungen ¹ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008. gleicher Größe erfolgen. Mindestqualität der Bäume: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm und Vermessungs- und Katasterverwaltung b.) die Sortimente Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) und Pflanzen/Samen mit einer VKFZ von zusammen H 3xv mDb 16-18 Corylus colurna Freileitungen sind unzulässig. der Güte 'Alleebäume / Hochstämme für Verkehrsflächen'. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün maximal 0,1583 ¹⁷ und H 3xv mDb 16-18 Fraxinus ornus Blumenesche, Manna-Esche abgängige Bäume sind in der angegebenen Qualität zu ersetzen. © 2020 LGLN c.) das Sortiment Baustoffe mit einer VKFZ von maximal 0,1720 18. Quelle: "Springer Liste" gemäß Einzelhandelskonzept Stadt Springe (STADT + HANDEL, Dez. 2017, S. 89 ff. H 3xv mDb 16-18 Fraxinus ornus ,Rotterdam Blumenesche, Manna-Esche Die Baumpflanzungen sind in der auf die Baugenehmigung für die Stellplätze folgenden Herbst-Pflanzperiode Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachse durchzuführen. H 3xv mDb 16-18 3 Abweichungen Liquidambar styraciflua 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, . Ebenfalls zulässig sind alle weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimente mit einer Begrenzung der VKFZ Regionaldirektion Hameln-Hannover zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Von diesen örtlichen Bauvorschriften können nach § 66 Abs. 1 NBauO Abweichungen zugelassen werden, H 3xv mDb 16-18 Ostrya carpinifolia auf max. 0,0436 ¹⁹ je Sortiment. Ausnahmsweise darf dieser Wert bis zu einer Obergrenze von VKFZ § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) 3. Bauverbotszone wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen sowie das Orts- und 0,0871 ²⁰ überschritten werden, wenn durch ein Gutachten nachgewiesen ist, dass die städtebauliche und Platanus acerifolia H 3xv mDb 16-18 7 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB) Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (syn. P. x hybrida, P. hispanica) Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (20 m zum Fahrbahnrand de landesplanerische Verträglichkeit, insbesondere in Bezug auf vorhandene Versorgungsstrukturen Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege 1. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind B 217 einschließlich ihrer Anschlussstellenrampen) sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und H 3xv mDb 16-18 Quercus cerris und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach durch standortheimische Laubbäume 1. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 mindestens in folgender Qualität zu sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren H 3xv mDb 16-18 Quercus frainetto (Stand vom 21.04.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisc ersetzen: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm und der Güte 'Alleebäume / Hochstämme 4. Der Anteil an zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten darf in Umfanges unzulässig. H 3xv mDb 16-18 Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführ der Summe eine VKFZ von 0,0163 ²¹ nicht überschreiten. Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung mit folgender Signatur dargestellt: "Umgrenzung der Flächen, die Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume sind Aufschüttungen > 0,3 m, Abgrabungen sowie die H 3xv mDb 16-18 oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)". Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. Kabeltrassen nicht zulässig. Springe, 14.12.2021 Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden. H 3xv mDb 16-18 Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere . Zulässig sind weiterhin (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) Amerikanische Stadtlinde H 3xv mDb 16-18 Tilia cordata ,Greenspire Gebäude, sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Vertrieb und der Lagerung der oben 2. Ausnahmsweise können Leitungsbauarbeiten zugelassen werden, sofern hiervon Leitungen betroffen Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet aufgeführten Sortimente dienen, Winterlinde, Stadtlinde H 3xv mDb 16-18 Tilia cordata ,Roelvoʻ Erhaltung von Bäumen sind, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits vorhanden sind. In diesem Fall darf im Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure ÖbV 4. Kampfmittel Büro und Verwaltungsgebäude, die den oben genannten Nutzungen zugeordnet sind, Kronentraufbereich der Bäume ausschließlich in Handschachtung oder mit einem unterirdischen, Tilia tomentosa ,Brabant' Brabanter Silberlinde H 3xv mDb 16-18 Gebäude für Schnellrestaurants (Imbiss) mit einer maximalen Grundfläche von 0,0022 m² je 1 m² Über eine Belastung des Plangebietes durch Abwurfkampfmittel ist der Stadt Springe nichts bekannt. Den grabenlosen Leitungsbauverfahren gearbeitet werden. Der Abstand zum jeweils nächstgelegenen Ungarische Silberlinde H 3xv mDb 16-18 Tilia tomentosa ,Szeleste' Grundstücksfläche ²². Baumstamm muss bei diesen Arbeiten mindestens 2,5 m betragen, soweit die Lage der vorhandenen Grundeigentümern und Vorhabenträgern wird folgender Hinweis gegeben: Weitere gastronomische Betriebe und Einrichtungen sind unzulässig. Leitung dies zulässt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen) gefunden werden, ist umgehend die Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 84 "Einkaufszentrum ┅┅┅┅ा Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Osttangente" in Kraft. Die unter Hinweis Nr. 7 gegebenen ergänzenden Hinweise für die Ausführung sowie die Hinweise zu 1.1.3 SO 3: Lebensmitteldiscountmärkte ²³ zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Regionaldirektion Hameln-Hannover zu informieren. Gehölzpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen gelten gleichermaßen auch für die . Allgemein zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (Lebensmitteldiscountmärkte), die der Nahversorgung (Vermessungsbüro Balke und Westphal) 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Es wird empfohlen, rechtzeitig vor der Durchführung von Erdarbeiten eine Auswertung historischer Luftbilder dienen. Die VKFZ (gesamt) wird auf 0,2404 ²⁴ begrenzt. Pflanzung standort*gerechter* Bäume. Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (,alliierte Luftbilder') durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen zu lassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Hinweise . Das Sortiment der Lebensmitteleinzelhandelsmärkte muss jeweils auf mindestens 90 % der VKF (VKFZ Fläche Nr. 2 (Eingrünung des östlichen Ortsrandes) 0,2163 ²⁵) aus zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevanten (periodischen) Sortimenten gemäß der "Springer Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 1. In Fläche 2 ist eine Strauch- und Baumhecke mit einer Breite von 3 bis 10 m zu pflanzen und dauerhaft z Liste" ²⁶ bestehen. Das Sortiment der sonstigen zentrenrelevanten sowie der nicht zentrenrelevanten erhalten. Je 100 m² Fläche sind ein standortheimischer Laubbäume 1. Ordnung (Pflanzliste 1; siehe 5. Wasserwirtschaftliche Hinweise Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 "Einkaufszentrum Osttangente" wurde ausgearbeitet vom 1. Planungsrechtliche Beurteilung 9. Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 / externe Ausgleichsmaßnahmen und (aperiodischen) Sortimente gemäß der "Springer Liste" ist damit auf maximal 10 % der VKF (VKFZ Hinweise), zwei standortheimische Laubbäume 2. Ordnung (Pflanzliste 2; siehe Hinweise) und 25 LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln. Abfluss von Niederschlagswasser Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO) Für den Bebauungsplan gelten standortheimische Sträucher (Pflanzliste 3; siehe Hinweise) zu pflanzen. Die Anpflanzung ist aus einer Sofern im Geltungsbereich bauliche Erweiterungen oder die Veränderung abflussrelevanter Oberflächen (z.B das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGB) Mischung von mindestens 5 Arten der Pflanzliste herzustellen. Abgängige Gehölze sind in der Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) für die im Geltungsbereich realisierten Hameln, 11.10.2021 von Stellplätzen) beantragt werden, sind vom Antragsteller folgende wasserwirtschaftlichen Unterlagen . Das zulässige periodische Sortiment umfasst die zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevanten Sortimente angegebenen Qualität zu ersetzen. Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten und als Bestandteil der S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBI. I S. 1298), Bildungszentrum Baumaßnahmen wurde im 'alten' Bebauungsplan Nr. 74 vorbereitet und mit den bereits erteilten 9. Sonstige Darstellungen - ohne Festsetzungscharakte gemäß der "Springer Liste" mit folgenden Begrenzungen: Pflanzung zu integrieren. Die Gehölzpflanzungen sind in der auf die Baugenehmigung folgenden des Einzelhandels • die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in Baugenehmigungen vollzogen. Der 'alte' B-Plan Nr. 74 ist in seinem nördlichen Teil (Grünflächen / Kleingärten) a.) das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mit einer VKFZ von maximal 0,1923 ²⁸, Herbst-Pflanzperiode durchzuführen. der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), Löschwasserentnahmestelle weiterhin wirksam, in seinem südlichen Teil (Sondergebiete) wird er im Parallelverfahren zur Aufstellung des b.) das Sortiment Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika mit einer VKFZ von maximal 0,0240 29, In einer entwässerungstechnischen Flächenbilanz ist die Abflusswirksamkeit der betreffenden Flächer • die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts orliegenden B-Planes Nr. 84 aufgehoben. Im Folgenden wird nachrichtlich wiedergegeben, welche c.) das Sortiment Zeitungen/Zeitschriften mit einer VKFZ von maximal 0,0017 30 2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Nummerierung der Flächen gemäß Nr. 7 im Ist-Zustand und im Plan-Zustand nachzuweisen. Sofern es zu einer mehr als geringfügigen Erhöhung (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind unzulässig: d.) das Sortiment (Schnitt-)Blumen mit einer VKFZ von maximal 0,0011 31, usgleichsmaßnahmen festgesetzt und realisiert wurden, um die mit den Sondergebieten an der Osttangente (s. textliche Festsetzungen) des Oberflächenabflusses kommt, sind zusätzliche Rückhaltevorrichtungen an geeigneter Stelle (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057), die Errichtung baulicher Anlagen inkl. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Stellplätzen e.) der Verkauf von verschreibungspflichtigen Medikamenten (Apotheke) ist nicht zulässig. verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Flächennummern wurden unverändert (von Luckwald) vorzusehen. Maßangaben in Metern (m) (§ 12 BauNVO), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2012 aus dem B-Plan Nr. 74 übernommen. • In einem Überflutungsnachweis ist darzulegen, dass das im Falle eines Starkregens anfallende die Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen, 4. Das zulässige aperiodische Sortiment umfasst im Rahmen der Obergrenze gemäß Nr. 2: (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3, § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBI. Oberflächenwasser keine Unterlieger (auch nicht auf den benachbarten Einzelhandelsflächen) nachteilig Aufschüttungen und Abgrabungen > 0,3 m, a.) zentrenrelevante Sortimente der "Springer Liste" in einem Umfang von insgesamt maximal 0,0188 Offentliche Auslegung die Lagerung von Waren, Materialien und Abfällen. VKFZ ³², davon je Einzelsortiment maximal 0,0153 VKFZ ³³ sowie Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 dem Entwurf des b.) alle nicht zentrenrelevanten Sortimente. Die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsflächen befinden sich im nördlichen - weiterhin wirksamen - Teil des .. "Springer Liste" gemäß Einzelhandelskonzept Stadt Springe (2017) Bebauungsplans, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine öffentliche Auslegung 3. Ausnahmsweise können Leitungsbauarbeiten zugelassen werden, sofern hiervon Leitungen betroffen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. sind, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits vorhanden sind (s. Festsetzung Nr. 7.2). Gastronomische Betriebe und Einrichtungen sind unzulässig 6. Baulast zur Sicherung der Leitung vom RRB zur Kummecke Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet Bezeichnung nach WZ 2008 Der Ablauf des Regenrückhaltebeckens (RRB) im Südosten des Geltungsbereichs entwässert über eine In Fläche Nr. 1 (B-Plan Nr. 74) ist am östlichen Rand der Kleingartenanlagen eine 10 m breite Strauch- und Fläche Nr. 4 (Regenrückhaltebecken) 1.1.4 SO 4: Fachmarktzentrum ³⁴ Zentrenrelevante Sortimente Transportleitung für Oberflächenwasser in das Gewässer III. Ordnung "Kummecke". Diese Leitung verläuft in Die gesamte Fläche ist einschließlich der Böschungen und der Sohle des Regenrückhaltebeckens (RRB) der Baumhecke festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur . Allgemein zulässig sind Fachmärkte. Die VKFZ (gesamt) wird auf 0,3364 ³⁵ begrenzt. Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und der örtlichen Bauvorschriften sowie die Umweltinformationen die Wegeparzelle Flurstück 104/28, Flur 6, Gemarkung Springe, welche sich im Eigentum der Stadt Springe freien Vegetationsentwicklung zu überlassen. Die Böschungen und die Sohle des RRB sind einmal im Jahr im Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.03.2021 bis Bekleidung (ohne befindet. Das Verlegen, die Nutzung und die Unterhaltung dieser Transportleitung ist über eine Baulast Herbst zu mähen. Eine Einzäunung des RRB ist zulässig. Am südlichen Rand der Fläche darf der vorhandene Sportbekleidung) . Folgende Sortimente gemäß der "Springer Liste" ³⁶ sind als <u>Hauptsortimente</u> allgemein zulässig (Angabe 07.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. befestigte Wirtschaftsweg dauerhaft unterhalten werden. (Baulastenblatt Nr. 2349) gesichert. Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: der jeweils maximal zulässigen VKFZ): In Fläche Nr. 3a (B-Plan Nr. 74) ist auf der nordöstlichen Seite des Gewässers Kummecke ein 10 m breiter Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Elektrofachmarkt VKFZ 0,1538 ³⁷ Springe, 16.12.2021 Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren) Gewässerrandstreifen (Entwicklung von Weiden-Ufergebüsch und Ruderalfläche) festgesetzt. Die Festsetzung (Elektrogroß- und -kleingeräte, Leuchten/Lampen, neue Medien / Unterhaltungselektronik inkl. Briefmarken und Münzen 47.78.3 ⇒ Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, erfolgte als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken 7. Hinweise für standortheimische Gehölzpflanzunger Münzen und Geschenkartikeln (hieraus NUR: Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Textilfachmarkt VKFZ 0,0827 ³⁸ Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenlisten verwiesen wird, sind insbesondere die folgender Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen) Einzelhandel mit Büchern standortheimischen Gehölzarten zu verwenden: Drogeriefachmarkt VKFZ 0,0625 39 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und In Fläche Nr. 3b (B-Plan Nr. 74) ist auf der südwestlichen Seite des Gewässers Kummecke ein 13 m breiter gez. Springfeld ¹ Die Flächengröße des SO 1 beträgt 13.266 m² Landesvermessung Niedersachsen, www.lgln.de © 2020 \$\oldsymbol{\psi}_{LGLP}\$ (Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika inkl. Wasch- und Putzmittel) Gewässerrandstreifen (Entwicklung von Weiden-Erlen-Ufergebüsch und Ruderalfläche) festgesetzt. Die ² entspricht einer VKF von 3.989 m² in SO 1 (hieraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln) (ohne Campingmöbel) Bürgermeister - davon Drogeriewaren VKFZ 0,0471 40 Pflanzliste 1 - standortheimische Bäume 1. Ordnung: ³ entspricht einer VKF von 3.590 m² (zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevante - periodische - Sortimente (gesamt)) Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten Festsetzung erfolgte als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur - davon Nahrungs- und Genussmittel VKFZ 0,0091 41 Hinweise - Fortsetzung (Springfeld) ⁴ siehe STADT+HANDEL, Dez. 2017: Einzelhandelskonzept für die Stadt Springe, S. 89 ff. (hieraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). ⁵ entspricht einer VKF von 399 m² (aperiodische Sortimente gesamt) einschließlich Näh- und Strickmaschinen) Qualität in der Strauch Solitärbaum entspricht einer VKF von 3.123 m² (Nahrungs- und Genussmittel) Der Anteil an zentrenrelevanten sowie zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevanten <u>Randsortimenten</u> wird je ⁷ entspricht einer VKF von 390 m² (Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika) Botanischer Name Deutscher Name (Alleebaum) und Baumhecke Ausgleich (Angabe der Flächen-Nr.) nieraus NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln) Fachmarkt auf max. 10 % der jeweiligen VKF begrenzt, davon je Einzelsortiment maximal 0,0067 VKFZ 42. 8 entspricht einer VKF von 57 m² (Zeitungen/Zeitschriften) Fahrräder und Zubehör 47.64.1 Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und • Fläche 5 (B-Plan Nr. 84) E1 (entspricht SO 2) H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 ⁹ entspricht einer VKF von 20 m² ((Schnitt-)Blumen) Externe Ausgleichsflächen (außerhalb des Geltungsbereichs) ⁰ entspricht einer VKF von 313 m² (zentrenrelevante - aperiodische - Sortimente der "Springer Liste" (gesamt)) Fläche 6c (B-Plan Nr. 84) Der Rat der Stadt Springe hat den Bebauungsplan Nr. 84 "Einkaufszentrum Osttangente", einschließlich der H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 Im Bebauungsplan Nr. 74 wurde darüber hinaus eine weitere Ausgleichsfläche - außerhalb seines räumlichen Glas/Porzellan/Keramik 47.59.2 . Zulässig sind alle weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimente mit einer Begrenzung der VKFZ auf max. ¹ entspricht einer VKF von 70 m² (ie zentrenrelevantes - aperiodisches - Einzelsortiment) 8.679 m² externe Ausgleichsfläche (Flur 14 Flurstück 12/1) örtlichen Bauvorschriften, nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in 0,0769 43 je Sortiment. Ausnahmsweise darf dieser Wert bis zu einer Obergrenze von VKFZ 0,1538 44 ² entspricht 65 m² (Gastronomie / Café) H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 Geltungsbereichs - festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 3.1 des B-Planes Nr. 74): Die Flächengröße des SO 2 beträgt 18.368 m ⇒ Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B Abbuchung von 0,014 WE vom Ökokonto der Stadt Springe seiner Sitzung am 14.10.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. überschritten werden, wenn durch ein Gutachten nachgewiesen ist, dass die städtebauliche und landes-H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 ⁴ entspricht einer VKF von 10.700 m² in SO 2 Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Zum Ausgleich der Unterdeckung von 0,662 Werteinheiten (WE - bilanziert nach dem ,Osnabrücker Modell') ist planerische Verträglichkeit, insbesondere in Bezug auf vorhandene Versorgungsstrukturen gegeben ist. ¹⁵ siehe STADT+HANDEL, Dez. 2017: Einzelhandelskonzept für die Stadt Springe, S. 89 ff. Die "Springer Liste" ist hinsichtlich der nicht Stoffservietten, Bettwäsche H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 Stadt Springe E2 (entspricht SO 1) • Fläche 1 (B-Plan Nr. 74) auf dem Flurstück 12/1, Flur 14, Gemarkung Eldagsen, Stadt Springe (siehe Abb. 1) im Umfang von 9.979 m² Finzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und ⁶ entspricht einer VKF von 3.740 m² (Baumarktsortiment im engeren Sinne) Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch-H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 • Fläche 4 (B-Plan Nr. 84) . Gastronomische Betriebe und Einrichtungen sind unzulässig die derzeit intensiv genutzte Grünlandfläche in eine extensive Fläche umzuwandeln. Die Fläche ist dauerhaft ⁷ entspricht einer VKF von 2.907 m² (Gartenartikel und Pflanzen/Samen) und Bratgeschirr, nicht elektrische Fläche 6a (B-Plan Nr. 84) ¹⁸ entspricht einer VKF von 3.160 m² (Baustoffe) zu pflegen und das Grünland ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Das Grünland Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit ¹⁹ entspricht einer VKF von 800 m² (Obergrenze für nicht zentrenrelevante Sortimente, je Einzelsortiment) • Fläche 6b (B-Plan Nr. 84) Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen Pflanzliste 2 - standortheimische Bäume 2. Ordnung: darf nicht gedüngt, mit Pflanzenschutzmitteln behandelt und nicht vor dem 15. Juni eines Jahres gemäht ⁰ entspricht einer VKF von 1.600 m² (Wert für die ausnahmsweise Überschreitung der vorgenannten Obergrenze) Bebauungsplan Nr. 84 "Einkaufszentrum Osttangente anderweitig nicht genannt • 1.300 m² Hecke auf der externen Ausgleichsfläche (Flur 14, 1.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 und 19 BauNVO) ¹¹ entspricht einer VKF von 300 m² (zentrenrelevante sowie zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevante Randsortimente) ⇒ Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, ² entspricht 40 m² (Schnellrestaurant) Im SO 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren gez. Springfeld Dekostoffe, Sicht-/Sonnen-Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Solitärbaum Qualität in der Strauch-²³ Die Flächengröße des SO 3 beträgt 4.576 m² Zum vollständigen Ausgleich ist auf einer 1.000 m² großen Teilfläche des Grundstücks 12/1 eine 10-reihige E3 (entspricht SO 3 und 4) • Fläche 2 (B-Plan Nr. 84) Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unter-halb der Gelände-Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) ⁴ entspricht einer Gesamt-VKF von 1.100 m² in SO 3 und Baumhecke Botanischer Name Deutscher Name Hecke aus standortheimischen Sträuchern der Pflanzliste 3 (mindestens 4 verschiedene Arten) anzulegen. Pro oberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einem Wert von 0,95 überschritten Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit ²⁵ entspricht einer VKF von 990 m² (zentren- <u>und</u> nahversorgungsrelevante - periodische - Sortimente (gesamt)) Fläche 3a (B-Plan Nr. 74) mit örtlicher Bauvorschrif ²⁶ siehe STADT+HANDEL, Dez. 2017: Einzelhandelskonzept für die Stadt Springe, S. 89 ff. Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen H 3xv mDb 12-14 2xv oB 150-200 50 m² Fläche ist zusätzlich ein Baum / Überhälter der Pflanzliste 5 zu setzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Fläche 3b (B-Plan Nr. 74) ²⁷ entspricht einer VKF von 110 m² (aperiodische Sortimente gesamt) Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. erhalten; abgehende Gehölze sind zu ersetzen. ²⁸ entspricht einer VKF von 880 m² (Nahrungs- und Genussmittel) - URSCHRIFT ²⁹ entspricht einer VKF von 110 m² (Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika) H 3xv mDb 12-14 2xv oB 150-200 Einzelhandel mit Kinderwager ³⁰ entspricht einer VKF von 8 m² (Zeitungen/Zeitschriften Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, 1.3 Höhe baulicher Anlagen (Gebäude) (§ 18 BauNVO) Kurzwaren/Schneiderei Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB 1 entspricht einer VKF von 5 m² ((Schnitt-)Blumen) H 3xv mDb 12-14 2xv oB 150-200 Pflanzliste 5 (externe Ausgleichsfläche) - Bäume / Überhälter: bedarf/Handarbeiten sowie handelsfertig aufgemachtes Näh-, Stopf- und 1.3.1 Gebäudehöhe ³² entspricht einer VKF von 86 m² (zentrenrelevante - aperiodische - Sortimente der "Springer Liste" (gesamt)) Meterware für Bekleidung Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Gemarkung Eldagsen, Flur 14, Flurstück 12/1 H 3xv mDb 12-14 2xv oB 150-200 ³³ entspricht einer VKF von 70 m² (je zentrenrelevantes - aperiodisches - Sortiment) Qualität als 1. Die max. Höhe der Gebäude in den SO 1 bis SO 4 darf die in der Planzeichnung jeweils festgesetzte und Wäsche Der Bebauungsplan Nr. 84 "Einkaufszentrum Osttangente" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2021 Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für ³⁴ Die Flächengröße des SO 4 beträgt 10.403 m² H 3xv mDb 12-14 2xv oB 150-200 Solitärbaum Qualität in der Strauch-Sorbus aucuparia Vogelbeere Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Höhe nicht überschreiten. ¹⁵ entspricht einer Gesamt-VKF von 3.500 m² in SO ortsüblich bekannt gemacht. Botanischer Name Deutscher Name (Alleebaum) und Baumhecke ³⁶siehe STADT+HANDEL, Dez. 2017: Einzelhandelskonzept für die Stadt Springe, S. 89 ff. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit rechtsverbindlich Medizinische und ⇒ Einzelhandel mit medizinischen und ³⁷entspricht einer VKF von 1.600 m² (Elektrofachmarkt) H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 Fraxinus excelsior Esche . Innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 4 darf für technisch erforderliche Aufbauten (z.B. Antennen, Pflanzliste 3 - standortheimische Sträucher: orthopädische Geräte orthopädischen Artikeln entspricht einer VKF von 860 m² (Textilfachmarkt) Geländer, Abgas- und Abluftleitungen), Schornsteine, Aufzüge und Treppenhäuser sowie Dachlaternen H 3xv mDb 16-18 H 3xv mDb 14-16 Musikinstrumente und ⇒ Einzelhandel mit Musikinstrumenten und 39 entspricht einer VKF von 650 m² (Drogeriefachmarkt Springe, 20.12.2021 Qualität in der Strauchdie festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschritten werden, wenn ihr Anteil bezogen ⁴⁰ entspricht einer VKF von 490 m² (Sortiment Drogeriewaren, anteilig an der Verkaufsfläche) ⁴¹ entspricht einer VKF von 95 m² (Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, anteilig an der Verkaufsfläche) Neue Medien / ⇒ Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, und Baumhecke auf die Gebäudegrundfläche max. 30 % beträgt und ein Abstand von der nächstgelegenen Gebäude-Botanischer Name Deutscher Name ² entspricht einer VKF von 70 m² (je zentrenrelevantes Sortimen Unterhaltungselektronik peripheren Geräten und Software Im B-Plan Nr. 74 wird weiterhin nachrichtlich auf die externe Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 66 ,Kleine Höhe' außenkante von mind. 4 m eingehalten wird. Gleiches gilt für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ³ entspricht einer VKF von 800 m² (Obergrenze für nicht zentrenrelevante Sortimente, je Einzelsortiment) Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (inkl. Tonträger) hingewiesen. Es handelt sich um das Flurstück 175/1, Flur 10, Gemarkung Springe, Stadt Springe (siehe Abb. (einschließlich Aufständerung). Die Beschränkung auf max. 30 % der Dachfläche gilt für die letzt-44 entspricht einer VKF von 1.600 m² (Wert für die ausnahmsweise Überschreitung der vorgenannten Obergrenze) ⇒ Einzelhandel mit Geräten der 2xv oB 60-100 genannten Anlagen nicht. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch Werbeanlagen ist Unterhaltungselektronik 2) im Umfang von 9.072 m². Gemeinde Nordstemmen Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn | 2xv oB 60-100 ⇒ Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern nicht zulässig. gez. Springfeld Diese Fläche diente zum Ausgleich der mit dem B-Plan Nr. 66 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen 2xv oB 60-100 Der B-Plan Nr. 66 wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 74 aufgehoben. Der Ausgleich Papier/Büroartikel/Schreib-⇒ Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul-Bürgermeister 1.3.2 Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen waren sowie Künstler- und **Örtliche Bauvorschriften** und Büroartikeln wurde mit der Realisierung des B-Planes Nr. 66 und der hierzu erteilten Baugenehmigungen (Baumarkt und 1. Die Höhenangabe in der Planzeichnung bezieht sich auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Bastlerbedarf Lebensmittelvollsortimenter) umgesetzt. Schuhe, Lederwaren Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren Einzelhandel mit Spielwaren Kreuzdom

2xv oB 60-100

2xv oB 60-100

Schwarzer Holunder 2xv oB 60-100

Erläuterung der in den Pflanzlisten verwendeten Abkürzungen:

16 - 18 = Stammumfang in cm in 1 m Höhe gemessen

H = Hochstamm

2xv = zweimal verpflanzt

mDb = mit Drahtballen

oB = ohne Ballen

150 - 200 = Höhe der Pflanze in cm

Das verbleibende Defizit von 0,014 Werteinheiten (WE) aus der 1. Änderung des B-Planes Nr. 74 wurde durch

Aus den einzelnen Baugenehmigungen innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 4 (sowie aus dem 'alten'

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und

Landesvermessung Niedersachsen, www.lgln.de © 2014 \$\oldsymbol{Q}_LGLN

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und

Landesvermessung Niedersachsen, www.lgln.de © 2014 \$\oldsymbol{Q}_{LGLN}\$

Georg von Luckwald

Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln,

Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de

31832 Springe

andschaftsarchitekt BDLA

Bebauungsplan Nr. 74) ergibt sich folgende Zuordnung von Eingriffsbereichen und Ausgleichsflächen bzw.

Zuordnung von Eingriffsbereichen und Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen - Übersicht

eine Abbuchung von dem Ökokonto der Stadt Springe ausgeglichen.

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 7 sowie Abs. 4 und Abs. 6 Niedersächsische

Bauordnung (NBauO) werden die nachfolgenden Bauvorschriften erlassen. Es gelten die Bestimmungen der

NBauO i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBI. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBI.

Für Hauptgebäude in den Sondergebieten sind nur Flachdächer zulässig. Für Dächer von Gebäudeeingängen,

Garagen, Nebengebäuden, Aufzugschächten und sonstigen Vor- und Aufbauten sind geneigte Dachflächen

zulässig, sofern das jeweilige Dach nicht mehr als 5 % der Grundfläche des zugeordneten Hauptgebäudes

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 innerhalb des

Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 84 "Einzelhandel Osttangente" der Stadt Springe.

Räumlicher Geltungsbereich

2 Gestaltung von Gebäuden

Sportartikel (inkl.

Sportbekleidung)

Uhren/Schmuck

(ohne Möbel)

Wohneinrichtungsbedarf

Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln

(hieraus NUR: Einzelhandel mit Sportartikeln)

⇒ Einzelhandel mit Uhren und Schmuck

Geschenkartikeln

⇒ Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern,

kunstgewerblichen Erzeugnissen und

⇒ Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und

2. Die Oberkante von Gebäuden im Sinne dieser Festsetzung ist der obere Abschluss des Gebäudes und

2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise; abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO

1. Im Sondergebiet SO 2 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Baugrundstück ein Gebäude

. Die Errichtung von baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Stellplätzen

(§ 12 BauNVO) innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ist unzulässig (§§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 Satz 3 und 23 Abs. 5 BauNVO).

für ein Schnellrestaurant (Imbiss) mit einer Grundfläche von max. 40 m² zulässig (§ 23 Abs. 3 Satz 3

werden die Länge und die Breite von Gebäuden oder Gebäudegruppen nicht beschränkt.

seiner Bauteile (z.B. Attika).

2.1 Abweichende Bauweise (a) (§ 22 BauNVO)

2.2 Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Verletzung von Vorschriften

Springe,

Bebauungsplans nicht / geltend gemacht worden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 84 "Einkaufszentrum Osttangente" ist eine

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des

Bürgermeister/in

(Springfeld)