



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Nahversorgung und kleinerer Betriebe.
 Folgende Nutzungen sind zulässig:
 ein Nahversorgungsmarkt und kleinere untergeordnete Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1100 m² sowie der zugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze.
 Die kleineren untergeordneten Einzelhandelsbetriebe dürfen maximal eine Verkaufsfläche von insgesamt 150 m² aufweisen.
 Der Anteil von Lebensmitteln am Gesamtortiment des Nahversorgungsmarktes muss mindestens 60% betragen.
- § 2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
 Als abweichende Bauweise ist festgesetzt - offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Gebäude sind auch mit einer Gebäudelänge von über 50 m zulässig.
- § 3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass außerhalb der festgesetzten Zufahrtsbereiche Zufahrten zum Sondergebiet im Plangebiet unzulässig sind.
- § 4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vollflächig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen so zu bepflanzen ist, dass sich eine geschlossene Gehölzhecke entwickelt. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Versiegelungen sind innerhalb der Fläche unzulässig.



Gemeinde Rühren
 Samtgemeinde Brome, Landkreis Gifhorn

Bauleitplanung der Gemeinde Rühren

Bebauungsplan "Sondergebiet Nahversorgungsmarkt Hauptstraße 47"

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde durch das Rühr für Stadt-

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rühren hat in