

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)**

**Art der baulichen Nutzung**

- SO Einzelhandel** Sondergebiete, Zweckbestimmung Einzelhandel, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1, 4 und 6
- MI** Mischgebiet, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2.1 und 2.2

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8** Grundflächenzahl
- OK 8,0 m** Oberkante als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3

**I** Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a** Abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 5
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtfelder
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 7
- Schießsportanlage
- Zuordnungskennzeichnung, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 7

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nr. 007 Industriegebiet Broistedt"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne "Nr. 007 Industriegebiet Broistedt, 3. Änderung"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne "Nr. 047 Gewerbegebiet Broistedt"

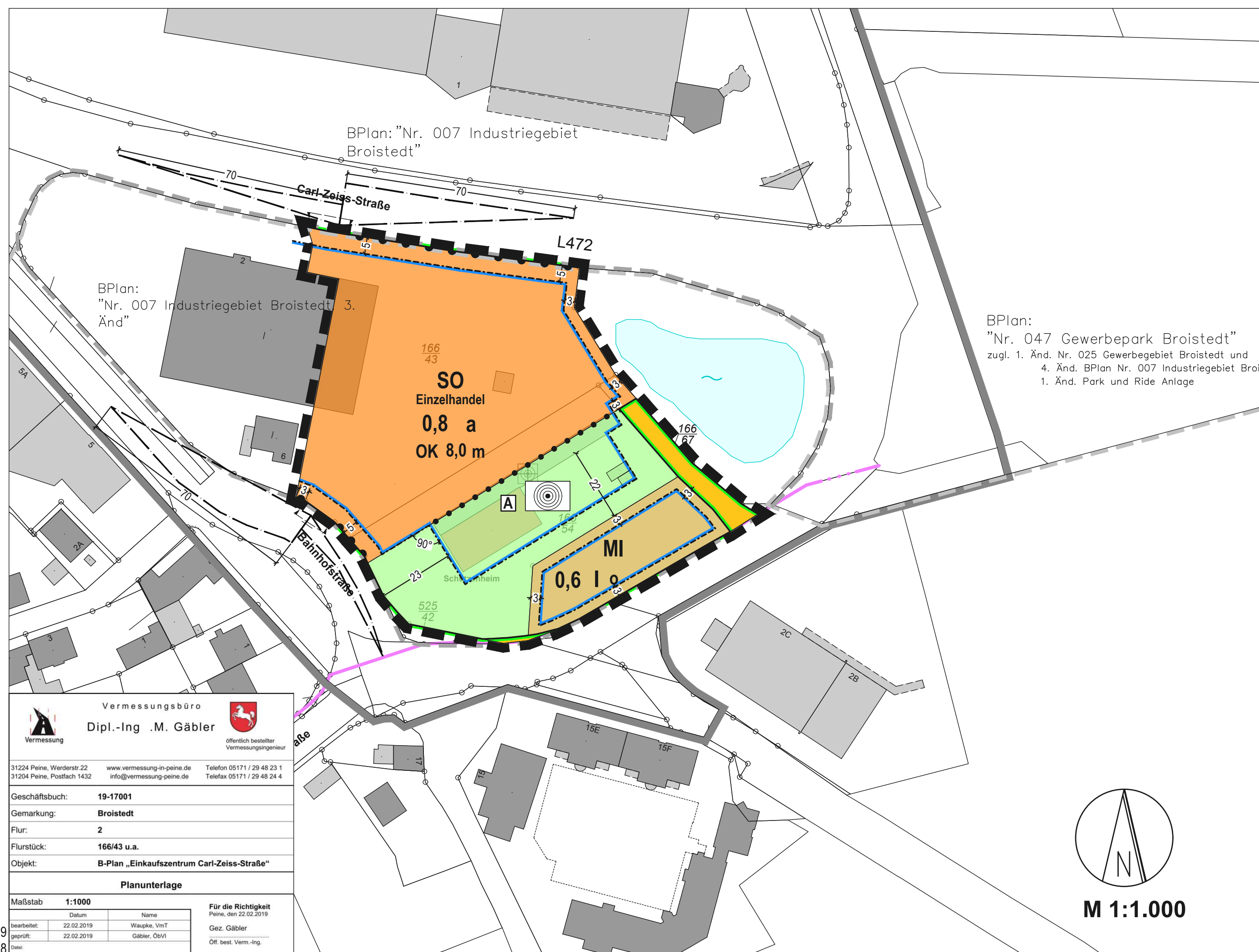
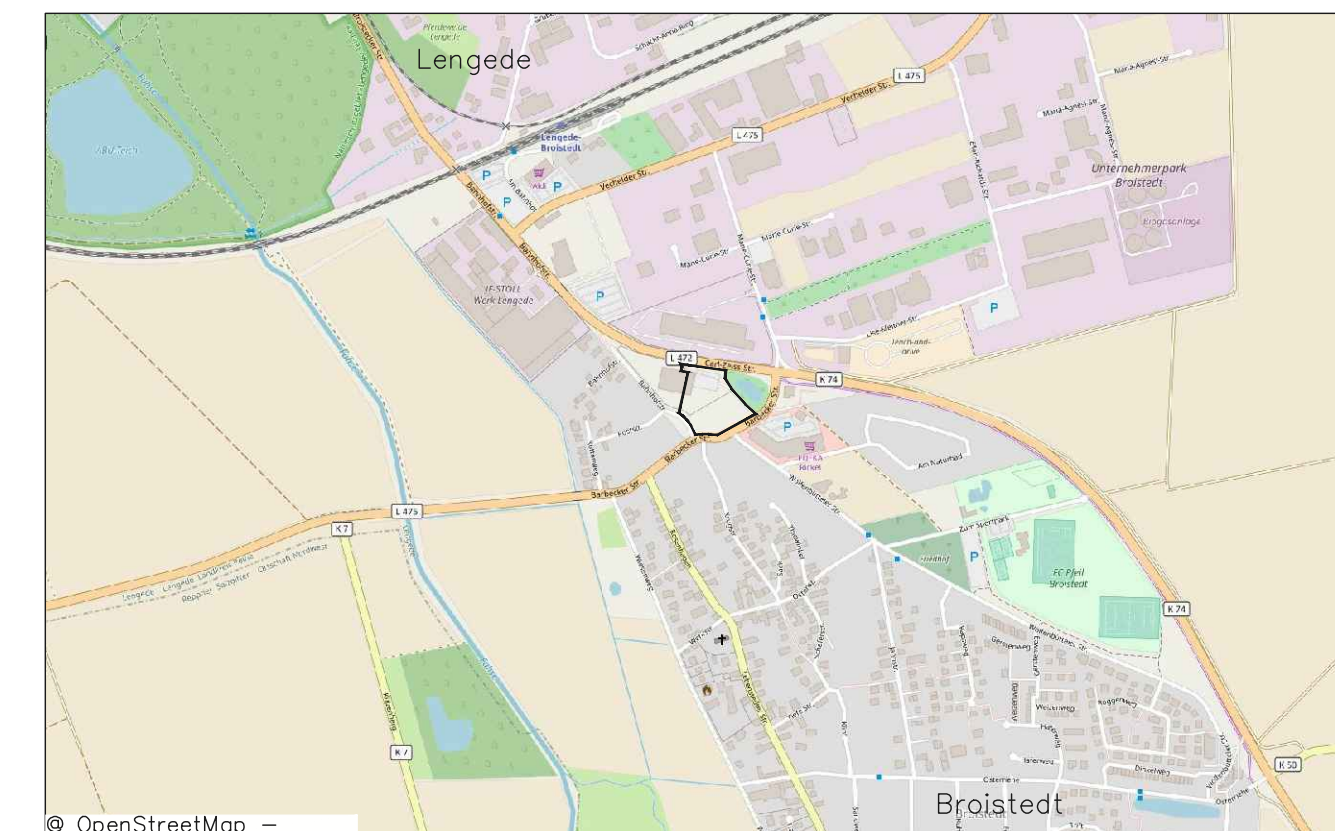
**Textliche Festsetzungen**

- In dem **Sondergebiet (SO)** gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" sind die folgenden Nutzungen zulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von in der Summe bis zu 1.300 m<sup>2</sup>. Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel (incl. Reformwaren), Drogeriewaren (incl. Wasch- und Putzmittel), Papier/Büroartikel/Schreibwaren, (Schnitt-) Blumen, Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Zeitungen/Zeitschriften, Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (hieraus NUR: Zoologischer Bedarf)) muss mindestens 90 % der Verkaufsfläche betragen.
  - nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe i. S. v. § 4 BauNVO,
  - Bürogebäude,
  - Gebäude und Räume für Dienstleistungsbetriebe und freie Berufe,
  - Wohnungen i. S. von § 8 (3) Nr. 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Das **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Einzelhandels-, Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Gebäude und Räume für Dienstleistungsbetriebe und freie Berufe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- In dem **Mischgebiet (MI)** sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, sofern sie keine zentrenrelevanten Sortimente im Sinne der Lengeder Liste dauerhaft anbieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Zentrenrelevante Sortimente sind:
  - Augenoptik
  - Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
  - Bettwaren/Matratzen
  - Bücher
  - Campingartikel (ohne Campingmöbel)
  - Elektrokleingeräte
  - Fahrräder und Zubehör
  - Glas/ Porzellan/ Keramik
  - Haus-/ Bett-/ Tischwäsche
  - Hausrat/ Haushaltswaren
  - Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)
  - Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
  - Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
  - Musikinstrumente und Musikalien
  - Neue Medien/Unterhaltungselektronik
  - Parfümerieartikel und Kosmetika
  - Schuhe, Lederwaren
  - Spielwaren
  - Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
  - Uhren/ Schmuck
  - Waffen/Jagdbedarf/Angeln
  - Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände

7. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schießsportanlage" innerhalb der mit "A" gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist die Errichtung eines Vereinsheimes, einschließlich der erforderlichen Funktionsräume, mit einer max. Grundfläche von 800 m<sup>2</sup> zulässig.

**Hinweis:**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar und sind bei Abriss von Gebäuden oder Beseitigung von Gehölzen zu beachten.



Vermessungsbüro Dipl.-Ing. M. Gäbler öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	
31224 Peine, Wendenstr. 22 31204 Peine, Postfach 1432	www.vermessung-in-peine.de info@vermessung-peine.de
Telefon 05171 / 29 48 23 1 Telefax 05171 / 29 48 24 4	
Geschäftsbuch: 19-17001	
Gemarkung: Broistedt	
Flur: 2	
Flurstück: 166/43 u.a.	
Objekt: B-Plan „Einkaufszentrum Carl-Zeiss-Straße“	
Planunterlage	
Maßstab: 1:1000	
Datum	Name
bearbeitet: 22.02.2019	Waupke, VmT
geprüft: 22.02.2019	Gäbler, OeVt
Datum	Name
22.02.2019	OeVt

**Gemeinde Lengede  
Ortschaft Broistedt**

**Nr. 074 Einkaufszentrum  
Carl-Zeiss-Straße  
zugl. 6. Änd. Industriegebiet Broistedt**

**Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

970/400

AH 02.2019  
AH 11.2018