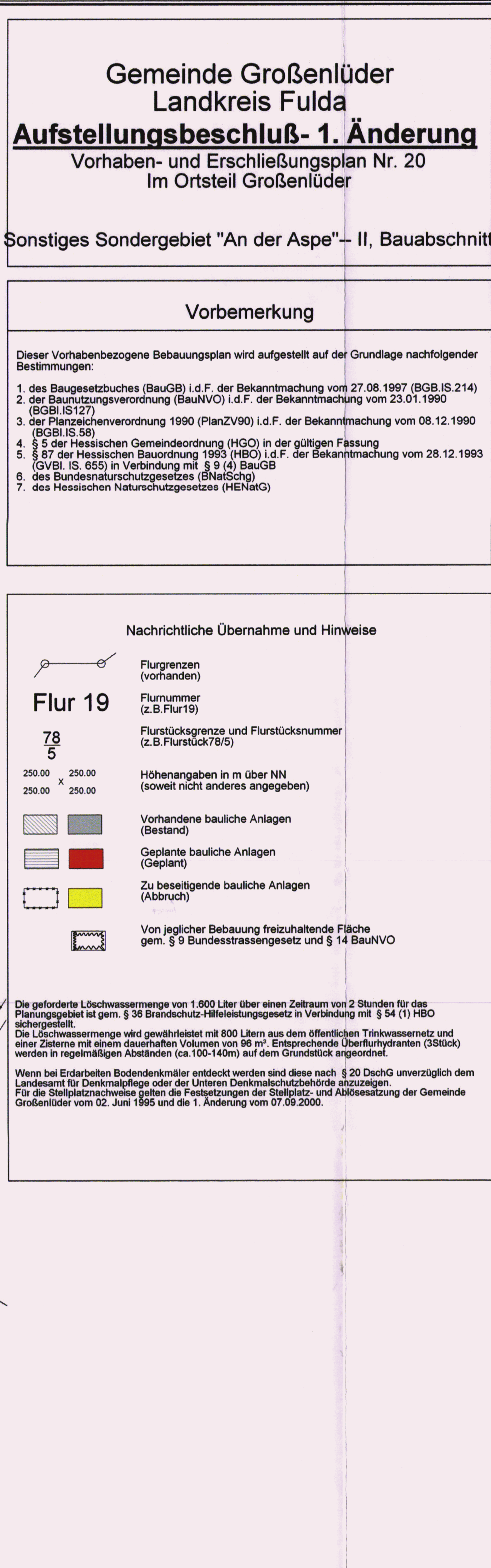




|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Tischliche Festsetzung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <b>A. PLANUNGSBEZÜGLICHE FESTSETZUNGEN - Teil A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <b>1. Art und Maß der Baulichen Nutzung (§1 BauNVO und §2 BauNVO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Art und Maß der baulichen Nutzung gem.§9 (1) Nr.1 BauNVO ist durch eine Nutzungs-schablone im Baubehüt festgesetzt.                                                                                                                                                                                                                   |
|  | In Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung nach §1 BauNVO ausgewiesen.                                                                                                                                                                                             |
|  | Im Geltungsbereich der Sonstige Sondergebietsfläche unterteilt sich in insgesamt zwei Geländebereiche:                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <b>I. Bauschnehnitt:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | - auf der Grundstücksfläche 79/a entstand eine Tankstelle                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | - auf der Grundstücksfläche 79/b entstand ein Restaurant.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | - auf der Grundstücksfläche 79/2 und 80/2 entstand ein Wohngebiet mit:                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | - Die Büro-/ Verwaltungseinheit mit vorliegender Bau-Genehmigung                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | auf dem Flurstück 80/2 ist noch nicht errichtet, die Gebäude-stellung wurde jedoch verändert (gedreht).                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Hier soll die Möglichkeit zur Erweiterung von ca. 115 m <sup>2</sup> Brutto als Ausstellungs-/ Expositionsfläche als Option bestehen.                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>II. Bauschnehnitt:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>Gepant ist , auf dem Grundstück Flst. 80/4 ein Einkaufsmarkt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | mit einer Gesamtfläche von ca. 100 qm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Die obenbenannten Bereiche werden sich gegenseitig überschneiden. Die Verkaufsfläche wird sich auf ca. 80 m <sup>2</sup> und wird sich folgendes Sortiment ergeben, und werden in der maximalen Verkaufsfläche nicht überschritten.                                                                                                   |
|  | <b>Einkaufsmarkt mit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | - Kasse/Kassensystem VK- Fläche von 500,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | - Textil-/Discount VK- Fläche von 300,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | - Restposten VK- Fläche von 300,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - Nicht-Sentimentales Sortiment VK- Fläche von 200,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Ein Teil der Verkaufsfläche der nicht-Sentimentalen Sortimente und des Sonderplatzes werden im Außenbereich (350,00 m <sup>2</sup> ) angeboten.                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>Frisierzone Fläche von 100,00 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <b>Gepant ist , auf dem Grundstück Flst. 80/5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <b>6 Gaststätten</b> mit einer gesamten Bewirtschaftungsfläche von ca. 265 m <sup>2</sup> (ohne Nebenräume und Thekenbereiche)                                                                                                                                                                                                        |
|  | <b>Das Maß der baulichen Nutzung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | wird nur das gesamte Gebiet auf eine GZE von max. 0,35 (ohne Zufahrtsflächen) und nur auf die GZE von max. 0,20 festgesetzt.                                                                                                                                                                                                          |
|  | <b>2.Baubearbeitung der Grundstücke (§9 (1) Nr.2 BauNVO und §23 BauNVO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Die überbaudenen Grundstücksflächen sind in Bereich des Vorhabens: 4 Erschließungs-plätze durch Baugrenzen festgelegt. Die Baukörper sind innerhalb dieser Flächen zu errichten.                                                                                                                                                      |
|  | <b>3. "Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung nach §1 BauNVO für folgende Nutzung:</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <b>I. Bauschnehnitt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | - Lebensmittel-discounter: Verkaufsfläche 800,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | - Getränkemarkt: Verkaufsfläche 345,93 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | - Tankstelle/ Waschstrasse: Verkaufsfläche 7,12 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | - Büro/ Verwaltungseinheit: Verkaufsfläche 25,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | - Servicehalle 25,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | - Nutfäche 65,69 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>II. Bauschnehnitt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Einkaufsmarkt mit entsiegelten VK-Flächen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | - Kasse/Kassensystem Verkaufsfläche 500,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | - Textil-/Discount Verkaufsfläche 400,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | - Restposten Verkaufsfläche 400,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - Nicht-Sentimentales Sortiment VK- Fläche von 200,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | - Frisierzone ca. 100,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Darüber den Einkaufsmarkt und vorhandenen Getränkemarkt auf der Hoffläche, sollen ganzjährig Waren im Ausnahmeverkauf angeboten werden.                                                                                                                                                                                               |
|  | Sonderhandelt es sich um ca. 200 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Der Verkaufsort befindet sich im Bereich des Vorhabens: 4 Erschließungs-plätze durch Baugrenzen festgelegt. Die Gesamt-Hoffläche (VK-Außenfläche beträgt einschü Überdeckung 350 m <sup>2</sup> ).                                                                                                                                    |
|  | <b>Erliebungs-Gastronomie 6 Gaststätten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Mit einer gesamten Bewirtschaftungsfläche von ca. 265 m <sup>2</sup> (ohne Nebenräume und Thekenbereiche)                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>Gebaudehöhen (§16 (2) Nr.4 BauNVO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>I. Bauschnehnitt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | - Lebensmittel-discounter: Traufhöhe = 3,45m, Firsthöhe = 8,00m                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | - Getränkemarkt: Traufhöhe = 3,45m, Firsthöhe = 6,15m                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | - Tankstelle/Waschstrasse: Attikahöhe 20mg = 4,50m Attikahöhe Überdeckung 5,75 m                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | - Büro- und Verwaltungseinheit:Attikahöhe11,85m                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>II. Bauschnehnitt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Erliebungs-farmat:</b> Traufhöhe = 4,50 m, Firsthöhe = 7,60 m,                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <b>Erliebungs-Gastronomie:</b> Traufhöhe = 4,50 m Firsthöhe = 6,60 m,                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Attika = 4,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | In Bereich von Flachdächern gilt die festgelegte Firsthöhe, die gleichzusetzen ist mit der Höhe der Attika. Alle Baumglinien zur Bestimmung der Firsthöhe/ Traufhöhe gibt der Anschnitt der Außenumd mit dem natürlichen Gelände an der tiefsten Stelle.                                                                              |
|  | <b>4. Erschließung (§9(1) Nr.11BauNVO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Die Erschließung des Baugesbietes ist über die Ortsverbindungsstraße zwischen Uder- Südrich bereits abgesichert.                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Es sind zwei Ein- und Aufsahrtsbereiche mit einer Breite von 20,00 m in I-BA herzustellen. In Bereich der beiden Bereiche sind die folgenden Größenföhen vom 02.Juni 1995 und der Siedlung 82/4 wurden von der Gesamtheit 2,00 m für eine gefahrenfreie Zuwegung des Planieplatzes für Fußgänger und Radfahrer zu Verfügung gestellt. |
|  | <b>5. Flächen Für Parkplätze (§12 BauNVO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Die Stellplätze sind nur für Besucher der Einzelhandels- und Bürofächen, sowie auch die beschriebenen Sie BauNVO zulässig.                                                                                                                                                                                                            |
|  | Für die Gestaltung und die Anzahl gelten für den I. BA die Festsetzungen der Stellplatz- und der Anzahl der Stellplätze nach §12 BauNVO vom 02.Juni 1995 und die Änderung vom 07.05.2000.                                                                                                                                             |
|  | <b>Anzahl der Stellplätze für I. BA werden wie folgt berechnet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | - Für die Marktfläche pro 35 m <sup>2</sup> VK = 1 Stellplatz                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | - Für die Bewirtschaftungs-gastronomie pro 35 m <sup>2</sup> = 1 Stellplatz                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | - Für den Frisier Salon pro 35 m <sup>2</sup> = 1 Stellplatz                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <b>Anzahl der Stellplätze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <b>I. Bauschnehnitt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | - Lebensmittel-discounter: Verkaufsfläche 800,00 m <sup>2</sup> = 80 Stellplätze                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | - Getränkemarkt: Verkaufsfläche 345,93 m <sup>2</sup> = 35 Stellplätze                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | - Tankstelle/ Waschstrasse: Verkaufsfläche 80,00 m <sup>2</sup> = 10 Stellplätze                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | - Waschkabine 30,00 m <sup>2</sup> = 3 Stellplätze                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | - Servicehalle 25,00 m <sup>2</sup> = 3 Stellplätze                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | - Büro/ Verwaltungseinheit: Nutfäche 65,69 m <sup>2</sup> = 3 Stellplätze                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>II. Bauschnehnitt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Erliebungs-farmat:</b> VK 500,00 m <sup>2</sup> = 17 Stellplätze (I. BP / 30 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | - Textil-/Discount VK 400,00 m <sup>2</sup> = 13 Stellplätze (I. BP / 30 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | - Restposten(in Markt) VK 400,00 m <sup>2</sup> = 13 Stellplätze (I. BP / 30 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | - Nicht-Sentimental VK 200,00 m <sup>2</sup> = 7 Stellplätze (I. BP / 30 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | - Gaststätten ges. MNF 265,00 m <sup>2</sup> = 22 Stellplätze (I. BP / 12 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | - Frisier Salon ges. MNF 100,00 m <sup>2</sup> = 10 Stellplätze (I. BP / 12 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <b>Korridorfläche F. II. BA 79 Stellplätze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Verfahrensvermerke (Bebauungsplan)**

1. Die Gemeindevertretung hat am 30. 6. 2008 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Erschließungsplan Sondergebiet "An der Aspe" im Ortsteil Großentlär beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 15. 2. 2008 ortsüblich bekannt gemacht.  
Großentlär, den 7. 10. 2013

Gemeindevorstand der Gemeinde Großentlär  
Bürgermeister/in

2. Die Beteiligung der Bürger gem. §3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 26. 6. 2012 ortsüblich bekannt gemacht.  
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 18. 6. 2012 bis 18. 8. 2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfs haben.  
Großentlär, den 7. 10. 2013

Gemeindevorstand der Gemeinde Großentlär  
Bürgermeister/in

3. Der Entwurf mit Begründung zum Vorhabenbezogenen Erschließungsplan Sondergebiet "An der Aspe" im Ortsteil Großentlär hat über die Laage eines Monats vom 1. 9. 2012 bis einschließlich 11. 10. 2012 öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7. 9. 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Großentlär, den 7. 10. 2013

Gemeindevorstand der Gemeinde Großentlär  
Bürgermeister/in

4. Die Gemeindevertretung hat nach §10 BauGB am 06. 12. 2012 den Vorhabenbezogenen Erschließungsplan Sondergebiet "An der Aspe" im Ortsteil Großentlär, als Sitzung beschlossen.  
Großentlär, den 7. 10. 2013

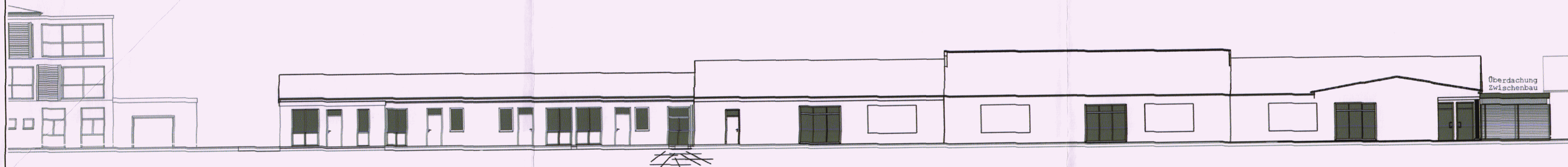
Gemeindevorstand der Gemeinde Großentlär  
Bürgermeister/in

5. Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Erschließungsplanes Sondergebiet "An der Aspe" im Ortsteil Großentlär wurde als Sitzung gem. §12 BauGB am 16. 12. 2013 bekannt gemacht.  
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Vorhabenbezogenen Erschließungsplan. Mit der Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Erschließungsplan Sondergebiet "An der Aspe" im Ortsteil Großentlär rechtsverbindlich.  
Großentlär, den 11. 10. 2013

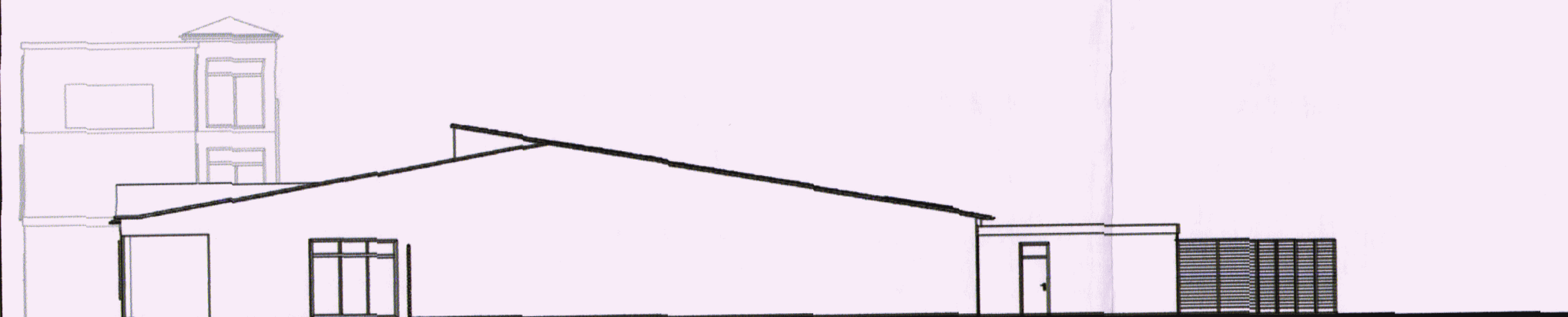
Gemeindevorstand der Gemeinde Großentlär  
Bürgermeister/in  
Werner Dietrich  
Bürgermeister



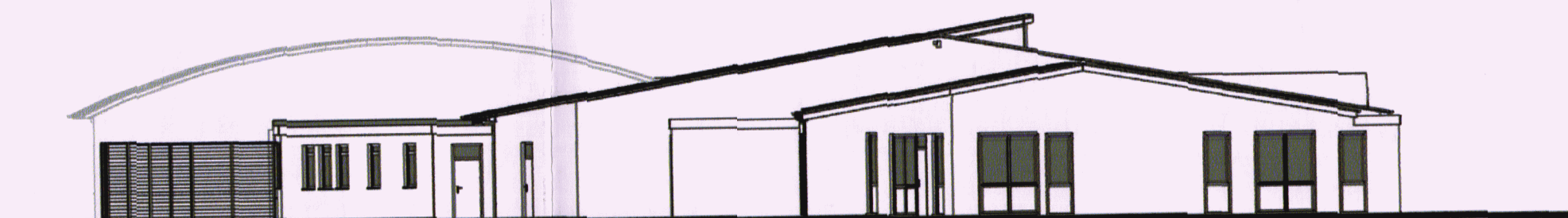




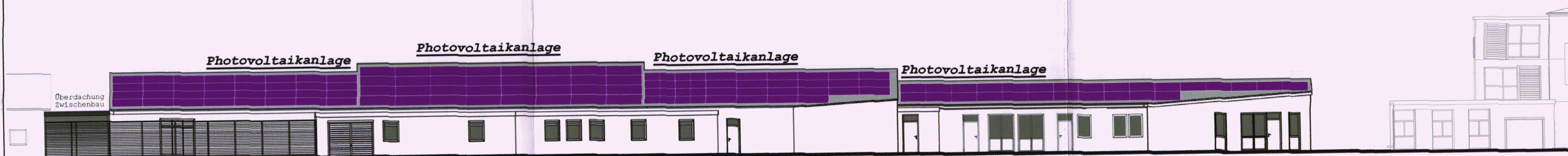
**Ansicht von NORD-OST**



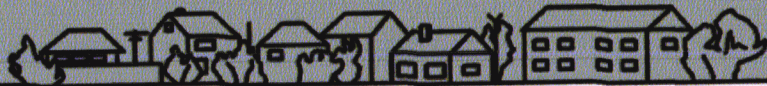
**Ansicht von NORD-WEST**



**Ansicht von SÜD-OST**



**Ansicht von SÜD-WEST**

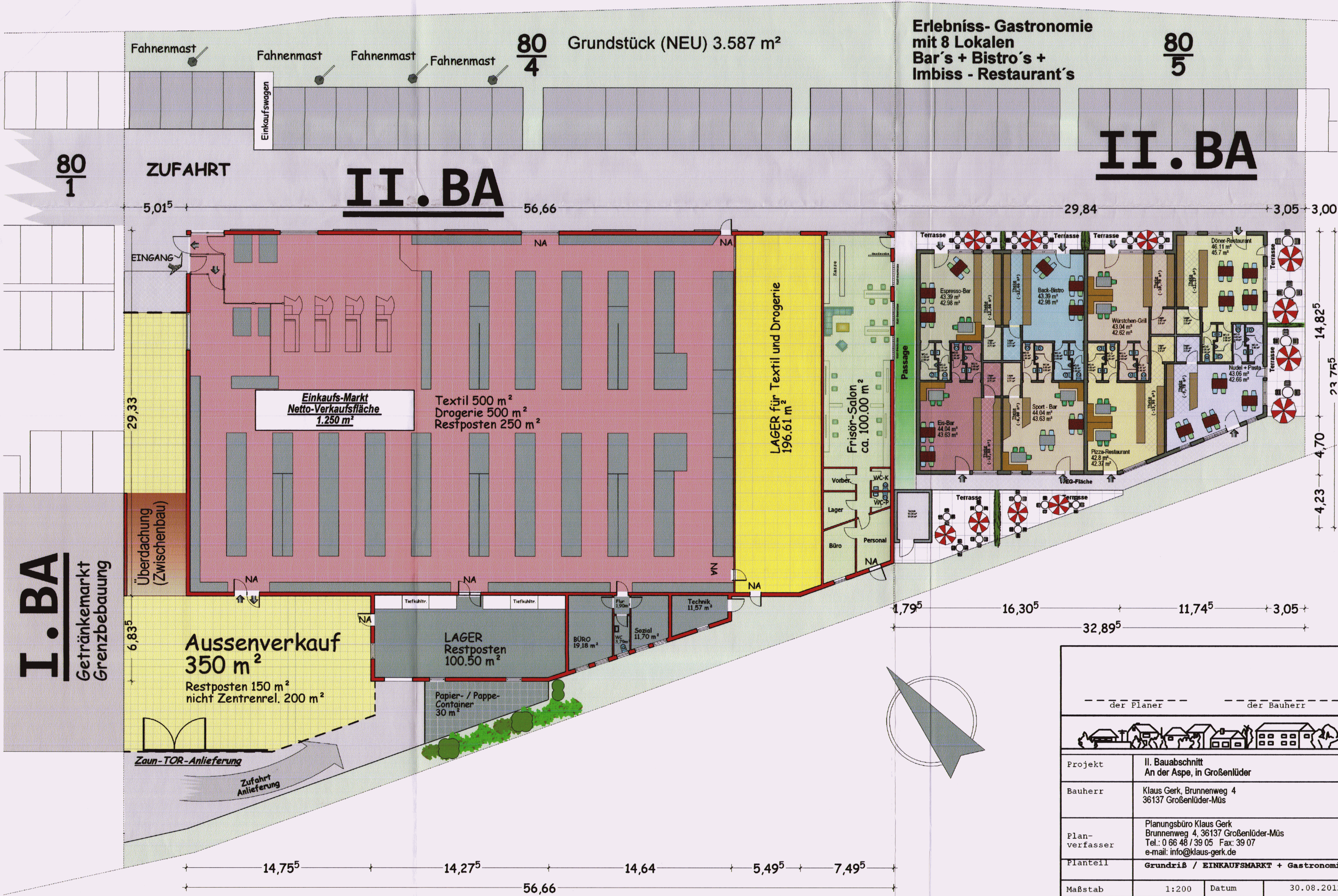
|                                                                                       |                                                                                                                                   |                     |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| --- der Planer ---                                                                    |                                                                                                                                   | --- der Bauherr --- |            |
|  |                                                                                                                                   |                     |            |
| Projekt                                                                               | II. Bauabschnitt<br>An der Aspe, in Großenlütder                                                                                  |                     |            |
| Bauherr                                                                               | Klaus Gerk, Brunnenweg 4<br>36137 Großenlütder-Müs                                                                                |                     |            |
| Plan-<br>verfasser                                                                    | Planungsbüro Klaus Gerk<br>Brunnenweg 4, 36137 Großenlütder-Müs<br>Tel.: 0 66 48 / 39 05 Fax: 39 07<br>e-mail: info@klaus-gerk.de |                     |            |
| Planteil                                                                              | <b>ANSICHTEN</b>                                                                                                                  |                     |            |
| Maßstab                                                                               | (A2) 1:200                                                                                                                        | Datum               | 30.08.2012 |



Getränke-  
Markt

EINKAUFSMARKT

Erlebniss-  
Gastronomie



|                                                                                       |                                                                                                                                  |                         |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| ----- der Planer -----                                                                |                                                                                                                                  | ----- der Bauherr ----- |            |
|  |                                                                                                                                  |                         |            |
| Projekt                                                                               | II. Bauabschnitt<br>An der Aspe, in Großenluder                                                                                  |                         |            |
| Bauherr                                                                               | Klaus Gerk, Brunnenweg 4<br>36137 Großenluder-Müs                                                                                |                         |            |
| Plan-<br>verfasser                                                                    | Planungsbüro Klaus Gerk<br>Brunnenweg 4, 36137 Großenluder-Müs<br>Tel.: 0 66 48 / 39 05 Fax: 39 07<br>e-mail: info@klaus-gerk.de |                         |            |
| Planteil                                                                              | <b>Grundriß / EINKAUFSMARKT + Gastronomie</b>                                                                                    |                         |            |
| Maßstab                                                                               | 1:200                                                                                                                            | Datum                   | 30.08.2012 |