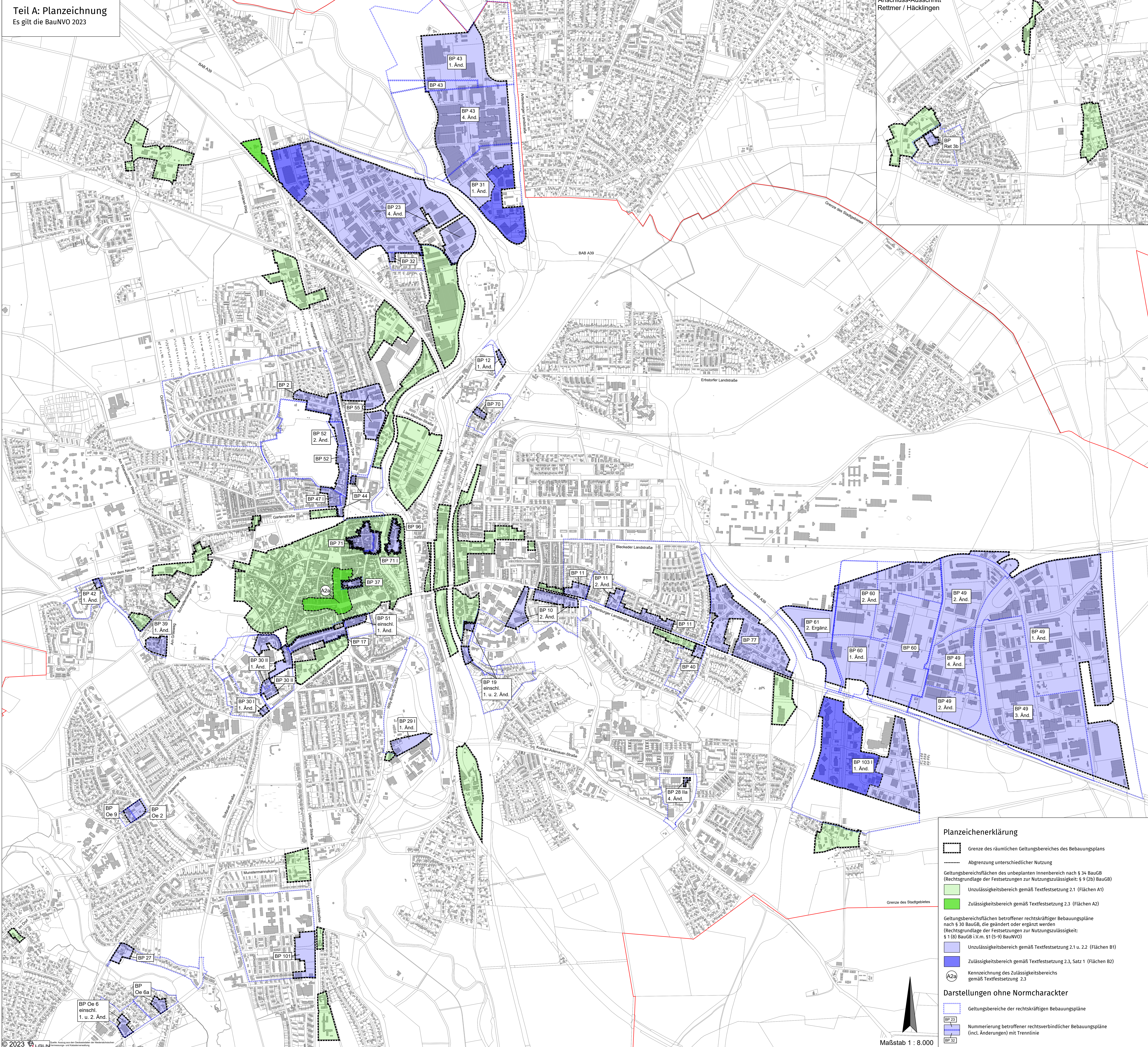
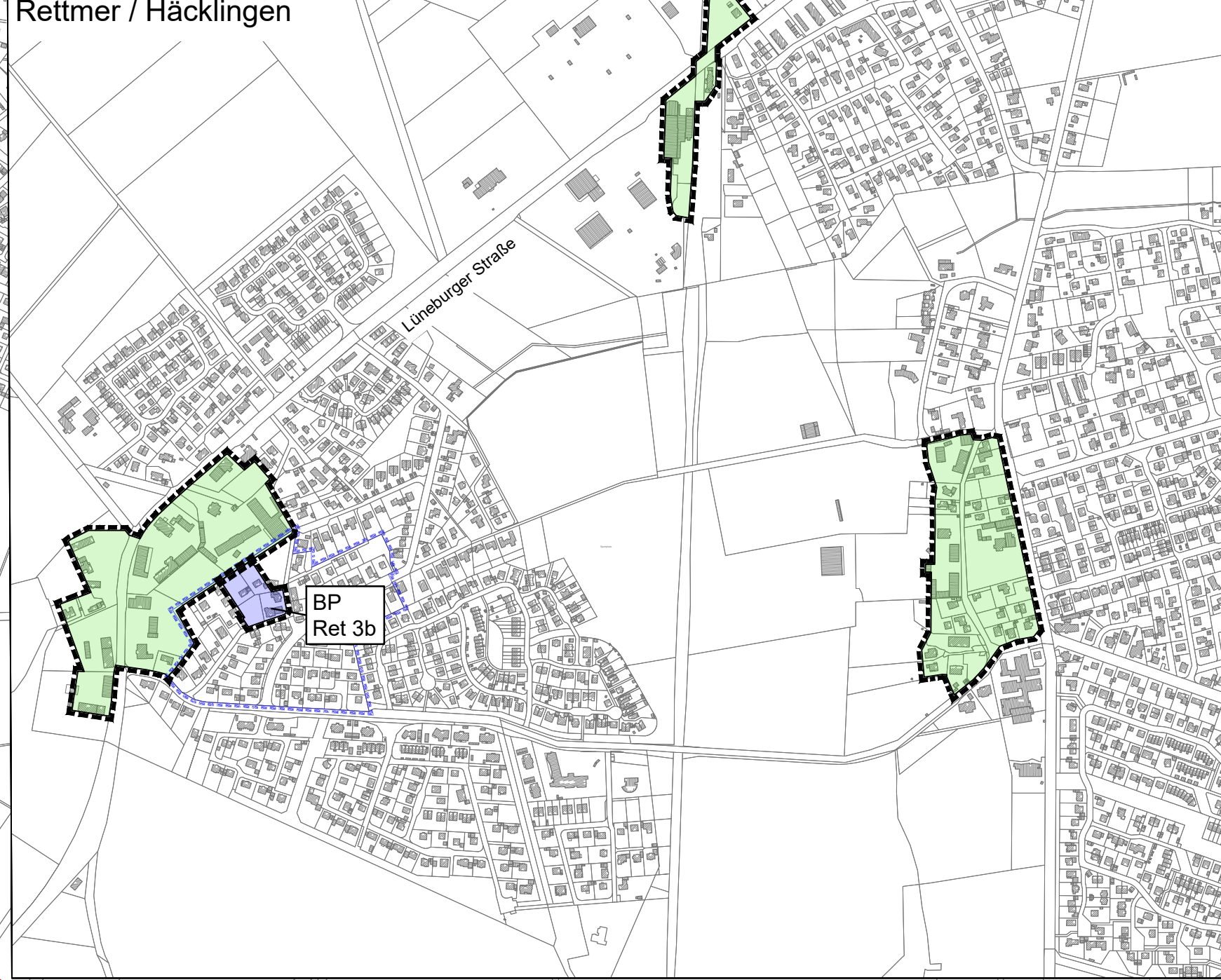


Teil A: Planzeichnung
Es gilt die BauNVO 2023



Anschluss-Ausschnitt
Rettmer / Häcklingen



Teil B: Textfestsetzungen

Die textlichen Festsetzungen für die im Geltungsbereich befindlichen Bereiche zur zulässigen Art der baulichen Nutzung werden getroffen:

- für Flächen des unbeplanten Innenbereichs, die planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, gemäß § 9 (2b) BauGB (grüne Darstellung: Flächen A) sowie
- für Teilflächen von Bebauungsplänen gemäß § 9 (1) i. V.m. § 1 (5-9) BauNVO (blaue Darstellung: Flächen B)

1. Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich entspricht der zugehörigen Planzeichnung.

1.1 Die Geltungsbereichs-Teilflächen des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB), für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB getroffen werden, sind in grüner Farbgebung (Flächen A1 u. A2) dargestellt.

1.2 Die Geltungsbereichs-Teilflächen der folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne (§ 30 BauGB), die durch Festsetzungen nach § 9 (1) geändert oder ergänzt werden, sind in blauer Farbgebung (Flächen B1 u. B2) dargestellt, hier:

Nr. 2 „Kreideberg-Zellberg“	Nr. 47 „Westwärts Garten“
Nr. 10 „Am Schierbrunnen“, 2. Änd.	Nr. 49 „Blimer Strauch“, 1.- 4. Änd.
Nr. 11 „Dahlenburger / Bleckerde Landstraße“, 2. Änd.	Nr. 51 „Hasestr./Kalandstraße“, einschl. 1. Änd.
Nr. 12 „Kloster Lüne“, 1. Änd.	Nr. 52 „Grünanlage Kreideberg“, und 2. Änderung
Nr. 17 „Wallstraße“	Nr. 55 „Hude“
Nr. 19 „Blümchensaal/Am Kaltenmoor“, bis einschl. 2. Änd.	Nr. 60 „Ehem. Flugplatz“, einschl. 1. Änd.
Nr. 23 „Industriegebiet“, 4. Änderung	Nr. 61 „Ehem. Flugplatz / Bei Alt Bilm“, bis einschl. 2. Ergänzung
Nr. 27 „Haseburger Weg“	Nr. 70 „Mühlentempel“
Nr. 28 „Ila „Kaltenmoor“, 4. Änderung	Nr. 71 „Lüner Str./Am Stintmarkt- Ost“, einschl. 1. Änd.
Nr. 29 „Südanbindung Kaltenmoor / Mittlerer Stadtring“, 1. Änd.	Nr. 77 „Hinter der Stadtkoppel“
Nr. 30 „I „Hinter der Saline“, 1. Änd.	Nr. 96 „Am Werder“
Nr. 31 „Industrie- und Gewerbegebiet Lüne Heide“, 1. Änd.	Nr. 101 „Hochschulen/ Scharnhorststr.“
Nr. 32 „Brotte Wiese / Ibus“	Nr. 103 „Gewerbegebiet Hagen / Bilmer Berg“, 1. Änderung
Nr. 37 „Glockenhof“	Oedeme Nr. 2 „Opelante Umgehungsstraße“
Nr. 39 „Butterwiese/Jägerstraße“, 1. Änd. - Erweiterung	Oedeme Nr. 6 „Im Kamp“, 2. Änderung
Nr. 40 „Ehem. Panzerstrasse /Waldfrieden“	Oedeme Nr. 6A „Im Kamp 2“
Nr. 42 „Neuer Ziegelhof, 1. Änd.	Oedeme Nr. 9 „Scheide“
Nr. 43 „Rettmer Heide“, 1. und 4. Änd.	Rettmer Nr. 30 „Im Süden der Osterwiesen“
Nr. 44 „Am Bardowicker Tor“	

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2b BauGB bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 10 BauGB, § 1 Abs. 1 und Abs. 5-9 BauNVO)

2.1 In den hell-grün (A1) oder hell-blau (B1) dargestellten Flächen sind unzulässig:

- Vergnügungsstätten der Unterart „Spiel“ soweit es sich um Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. v. § 331 Gewerbeordnung (GewO) und Wettbüros handelt, gemäß § 1 (9) BauNVO.

Der Ausschluss gilt für kerngebietstypische und nicht-kerngebietstypische Anlagen.

2.2 In den hell-blau (B1) dargestellten Flächen sind unzulässig:

- Wettannahmestellen als Gewerbebetriebe, gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO. Ausnahmsweise zulässig sind Wettannahmestellen, die als Bestandteil eines Ladens/kiosks deutlich untergeordnet sind. Deutlich untergeordnet sind Wettannahmestellen in diesem Sinn, o die innerhalb eines Ladens oder eines Kiosks in einem zu diesem deutlich untergeordneten Umfang betrieben werden, o wenn die entsprechende Nutzung nicht mehr als 10% der Grundfläche des Ladens oder des Kiosks, maximal aber 3 m² in Anspruch nimmt.

2.3 In den dunkel-grün (A2) oder dunkel-blau (B2) dargestellten Flächen sind nicht-kerngebietstypische und in den dunkel-blau dargestellten Flächen (B2) nur ausnahmsweise auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten der Unterart „Spiel“ (Spielhallen und Wettbüros) zulässig.

In der mit (A2a) gekennzeichneten Fläche sind nur außerhalb der Erdgeschosse ausnahmsweise nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten entsprechend der Zulässigkeit nach § 34 BauGB zulässig.

3. Sonstige Festsetzungen

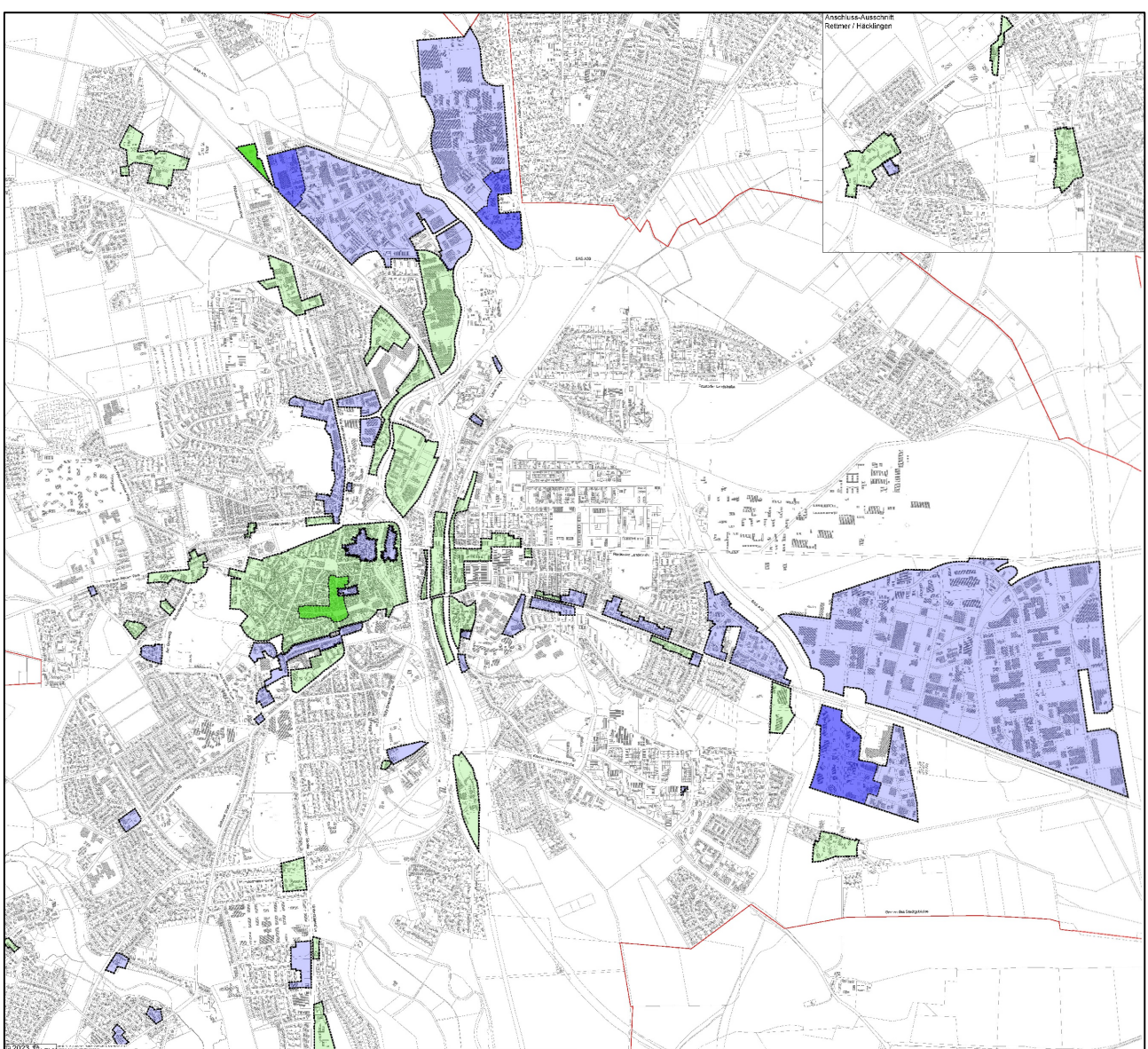
3.1 Innerhalb der Innenbereichsflächen nach § 34 BauGB ist die Zulässigkeit der von den Festsetzungen gemäß § 2 dieses Bebauungsplans nicht betroffenen Arten der baulichen Nutzung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

3.2 Innerhalb der Geltungsbereiche der in Nr. 1.2 genannten Bebauungspläne werden deren Festsetzungen zur Zulässigkeit der von den Festsetzungen gemäß Textfestsetzung Nr. 2 dieses Bebauungsplans betroffenen Arten der baulichen Nutzung aufgehoben oder werden diese in Hinblick auf die Beurteilung von Vergnügungsstätten der Unterart „Spiel“ und sonstigen Gewerbebetrieben der Unterart „Wettannahmestellen“ ergänzt. Die Festsetzungen in den in Satz 1 genannten Bebauungsplänen, die sich nicht auf die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten der Unterart „Spiel“ (Spielhallen und Wettbüros) und sonstigen Gewerbebetriebe der Unterart „Wettannahmestellen“ beziehen, behalten weiterhin ihre Rechtswirksamkeit.

4. Hinweis
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.



Bebauungsplan Nr. 190
"Spielhallen und Wettbüros"

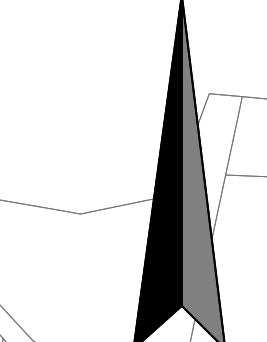


Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereichsflächen des unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (Rechtsgrundlage der Festsetzungen zur Nutzungszulässigkeit: § 9 (2b) BauGB)
- Unzulässigkeitsbereich gemäß Textfestsetzung 2.1 (Flächen A1)
- Zulässigkeitsbereich gemäß Textfestsetzung 2.3 (Flächen A2)
- Geltungsbereichsflächen betroffener rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, die geändert oder ergänzt werden (Rechtsgrundlage der Festsetzungen zur Nutzungszulässigkeit: § 1 (8) BauGB i.V.m. § 1 (5-9) BauNVO)
- Unzulässigkeitsbereich gemäß Textfestsetzung 2.1 u. 2.2 (Flächen B1)
- Zulässigkeitsbereich gemäß Textfestsetzung 2.3, Satz 1 (Flächen B2)
- Kennzeichnung des Zulässigkeitsbereichs gemäß Textfestsetzung 2.3

Darstellungen ohne Normcharakter

- Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne
- Nummerierung betroffener rechtsverbindlicher Bebauungspläne (incl. Änderungen) mit Trennlinie



Maßstab 1 : 8.000