



Steinstraße Nr. 2: Umbau und Erweiterung für Restaurant und Betrieb des Beherbergungsgewerbes

- Anpassung der Baugrenze
- Ggf. Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im MD₀₁
- Erweiterung des VEP

Neuordnung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen im Bereich der Straßenverkehrsfläche. Anpassung der textlichen Festsetzung X.1.

Haus C: Arztpraxen, Ferien- und Dauerwohnungen anstelle von Restaurant und Betrieb des Beherbergungsgewerbes

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung (Textliche Festsetzung II.2)
- Ggf. Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung im MD₀₄
- Anpassung der textlichen Festsetzung III.2 (Zulassung von Aufenthaltsräume im Dachgeschoss)
- Anpassung der Baugrenze (auch für vorhandenes BHKW im Nebengebäude)
- Anpassung des angrenzenden Rad- und Fußweges

Anpassung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen an die vorhandenen Carports

Prüfung der Zuordnung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Steinstraße" werden im Plan in rot umrandeten Textfeldern beschrieben.

Weitere Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Steinstraße"

- Anpassung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)
- Anpassung des Durchführungsvertrages
- Prüfung und ggf. Anpassung der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz unter X. auf der Grundlage eines zu überarbeitenden schalltechnischen Gutachtens
- Übernahme aktueller Grundstücksgrenzen aus ALKIS

Flecken Bardowick

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung

Vorentwurf

Bearbeiter: Wübbenhorst/ Troschke	Datum: 11.05.2021	
gezeichnet: B-Plan Nr. 41 als Grundlage dieser Zeichnung: Büro Ute Kremer (2007) 1. Änderung des B-Planes Nr. 41: Büro Mehring (2021)	Planformat: A3	

BÜRO MEHRING

Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg
Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9
E-Mail: mehring@splanung.de

STADT +
LANDSCHAFTSPLANUNG

Grundlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 41 "Steinstraße" mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung vom Büro Ute Kremer aus 2007
Quelle der Plangrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2007
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)