



bll
6/11

Landkreis Stade · 21677 Stade

Flecken Horneburg

21640 Horneburg

Dienststelle: Bauordnungsamt
 Dienstgebäude: Am Sande 4
 Auskunft erteilt: Frau Herrmann
 Zimmer: 10
 Durchwahl: 04141/12-573
 E-Mail-Adresse: bauordnungsamt@landkreis-stade.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Antwort bitte angeben)
63-53-02698/03

Datum
03.11.2003

Antworbekanntgeber: **Creativ-Bau GmbH & Co. KG, Amselweg 8a, 26169 Friesoythe**

Vorhaben: **1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.03.2003, Az.: 3521/02
 Standortänderung des Verbraucher- u. Getränkemarktes
 (Verschiebung um 5 m zur Nordgrenze)**

Grundstück: Horneburg, Am Poggenpohl *1 und 3 ✓*

Gemarkung	Horneburg	Horneburg	Horneburg	Horneburg
Flur	11	11	11	
Flurstück	180/15	182	181/4	181/5

Mitteilung

Für das oben näher bezeichnete Bauvorhaben ist dem Bauherrn am heutigen Tage unbeschadet der privaten Rechte Dritter die Baugenehmigung erteilt worden.

Eine Durchschrift der Baugenehmigung und eine Ausfertigung der Bauvorlagen sind zum Verbleib beigelegt.

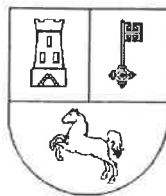
Wichtiger Hinweis:

Die Einhaltung der gemeindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Sinne des § 9 BauGB bitte ich in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Insbesondere sollte die Gemeinde im Einzelfall das Pflanzgebot nach 178 BauGB anordnen.

Im Auftrage

gez. *Giesler*

Anlagen



Landkreis Stade - 21677 Stade

Creativ-Bau GmbH & Co. KG
 Amselweg 8a
 26169 Friesoythe

Dienststelle: Bauordnungsamt
 Dienstgebäude: Am Sande 4
 Auskunft erteilt: Frau Herrmann
 Zimmer: 10
 Durchwahl: 04141/12-573
 E-Mail-Adresse: bauordnungsamt@landkreis-stade.de

Datum und Zeichen
 Ihres Schreibens

Mein Zeichen
 (bei Antwort bitte angeben)
63-53-02698/03

Datum
03.11.2003

Sachen 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.03.2003, Az.: 3521/02
 Standortänderung des Verbraucher- u. Getränkemarktes
 (Verschiebung um 5 m zur Nordgrenze)

Grundstück Horneburg, Am Poggenpohl

Gemarkung Horneburg
Flur 11

Flurstück 180/15 182 181/4 181/5

Nachtragsgenehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen gemäß § 75 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nieders. GVBl. S. 199) i. d. z. Z. gültigen Fassung - **unbeschadet der privaten Rechte Dritter** - die Genehmigung, die vorgenannte Baumaßnahme abweichend von der Baugenehmigung (Az.: 3521/02) entsprechend den beigefügten, geprüften und mit Vermerk versehenen Bauvorlagen auszuführen. Die Nachtragsgenehmigung ist Bestandteil der vorgenannten Baugenehmigung. Deren entsprechende Auflagen, Bedingungen und Hinweise sind Bestandteil dieser Genehmigung, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben oder geändert werden.

Die im beigefügten Merkblatt abgedruckten allgemeinen Hinweise und Bestimmungen dienen dem Interesse aller Beteiligten an dem störungsfreien Ablauf der Baumaßnahme.

Diese Nachtragsgenehmigung verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb einer Frist von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist (§ 77 NBauO). Falls die Gültigkeit der Baugenehmigung verlängert werden soll, so muss der Antrag auf Verlängerung innerhalb der Geltungsdauer der Baugenehmigung gestellt werden.

Die mit grüner Farbe auf den Bauvorlagen eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sowie der Prüfbericht zur statischen Berechnung - soweit vorhanden - sind bei der Bauausführung zu beachten. Die auf den Bauvorlagen eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen und Bedingungen im Sinne der NBauO.

Die nachstehenden oder in den Anlagen enthaltenen Auflagen (A) und Bedingungen (B) sind Bestandteil dieses Bescheides. Die Hinweise (H) sind bei der Ausführung zu beachten.

Hauptdienstgebäude:
 Kreishaus
 Am Sande 2
 21682 Stade

Allgemeine Sprechzeiten:
 montags-freitags
 8.00 bis 12.00 Uhr
Telefon: (04141) 12-0
Telefax: (04141) 12-247

Allgemeine E-Mail-Adresse:
 info@landkreis-stade.de
Internet-Adresse:
 www.landkreis-stade.de

Bankverbindungen:
 Kreissparkasse Stade (BLZ 241 511 16) 100 024
 Volksbank Stade (BLZ 241 910 15) 100 1212 500
 Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) 75 37 207

Seite: -2-
Aktenzeichen: 63-53-02698/03
Datum: 03.11.2003

I.) Bauaufsichtliche Nebenbestimmungen und Hinweise:

1. Gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 des Flecken Horneburg in folgendem Umfang erteilt: Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 5,00 m unter der Bedingung, dass die „gemeindlichen Nebenbestimmungen“ vollinhaltlich umgesetzt werden. (B)

II.) Gemeindliche Nebenbestimmungen und Hinweise:

1. Der Wall erhält aufgrund der Verringerung der Fußplatte eine Höhe von 1,80 m und ist mit einer Dauerbegrünung in Form von Gehölzpflanzungen flächendeckend zu versehen. Entlang der Straße „Ostdeutscher Ring“ sind zusätzlich 10 Bäume (Hainbuchen) mit einem Stammumfang 16/18 zu pflanzen. Zusätzlich sind nach Weisung der Gemeinde 6 weitere Lindenbäume (Tilia Cordata Greenspire) U = 16/18 zu pflanzen. (A)
2. Mit Rücksicht auf mögliche Geräuscentwicklungen sind die Be- und Entlüftungssysteme (z. B. Kühlung) Richtung Gewerbegebiet „Am Poggenpohl“ auszurichten. (A)

Kostenbescheid:

Nach der Baugebührenordnung (BauGO) vom 13.01.1998 (Nds. GVBl. S. 3) der Allgemeinen Gebührenordnung (AllGO) vom 05.06.1997 (Nds. GVBl. S. 171) und dem Nds. Verwaltungskostengesetz vom 07.05.1962 (Nds. GVBl. S. 43) in der jeweils geltenden Fassung sind für diesen Bescheid Gebühren und Auslagen in Höhe von insgesamt

1.076,00 €

zu entrichten. Die Gebührenberechnung ist als Anlage beigefügt.

Personenkontonummer: **01.1312.301422.3**

Bitte überweisen Sie diesen Betrag unter Angabe des Kassenzzeichens **01.1312.301422.3** innerhalb eines Monats – gerechnet vom Datum dieses Bescheides – auf eines der u. a. Konten des Landkreises Stade. Benutzen Sie bitte hierzu den beigefügten Überweisungsträger.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Stade in Stade einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Giesler

Anlagen



Mit vorgetragen
Landkreis Stade - Bauordnungsamt
Stade, den 10.10.2003

creativbau
creativ
präzise
solide

creativ bau · Amselweg 8a · 26169 Friesoythe

Landkreis STADE
BAUORDNUNGSAMT
- Frau Herrmann
Am Sande 4

21677 Stade

Samtgemeinde Horneburg
16. Okt. 2003

Landkreis Stade
21. Okt. 2003

Freitag, 10.10.2003

Neubau eines Verbraucher- und Fachmarktzentrums

Aktenzeichen: 63-53-03521/02

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Horneburg

Sehr geehrte Frau Herrmann,

gemäß dem oben genannten Bauantrag ist auf diesem Grundstück ein Fachmarktzentrum geplant.

Es war vorgesehen, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze (erster Baukörper) ein ALDI Markt und ein Getränkemarkt gebaut werden.
Im zweiten Baukörper (an der südlichen Grenze) war geplant, ein Gebäude mit diversen Fachgeschäften zu errichten.

Der erste Baukörper bleibt unverändert erhalten.

Beim zweiten Baukörper hat sich folgende Änderung ergeben:

Anstelle der verschiedenen Fachmärkte werden ein Textildiscounter sowie ein REWE-Markt installiert.

In dem REWE Markt werden unter anderem ein Bäcker und ein Schlachter aufgenommen, so dass sich gegenüber der ursprünglichen Planung kaum eine Veränderung ergibt. Lediglich die Eingangsüberdachungen ragen in den nichtüberbaubaren Bereich des Grundstücks hinein.

7. EXTRA-
BAUANTRAG

Dadurch dass der zweite Baukörper breiter ist als in der Baugenehmigung, wurde es leider erforderlich, dass der an der nördlichen Grundstücksgrenze genehmigte Baukörper um 5m verschoben werden musste. Dadurch verkleinert sich der vorgesehene Sichtschutzwall.

Andernfalls hätte eine komplette Reihe Parkplätze entfallen müssen.

Dieser Sachverhalt wurde bereits am 21.08.2003 von Herrn Ölkers von der Samtgemeinde Horneburg und Herrn Giesler erörtert.

Der Befreiung wurde seitens der Gemeinde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 09.09.2003 einstimmig zugestimmt, weil sie städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden.


Als Ausgleich für diese Maßnahme verpflichten wir uns am Wallfuß entlang der Straße Ostdeutscher Ring zehn Bäume (Hainbuche), Stammumfang 16/18 und sechs weitere Lindenbäume, Stammumfang 16/18 zu pflanzen.

Die Kühlung des ALDIs wird zum Industriegebiet ausgerichtet. Eine Unterpflanzung des Walles wird vorgenommen und eine Dauerbegrünung angelegt.

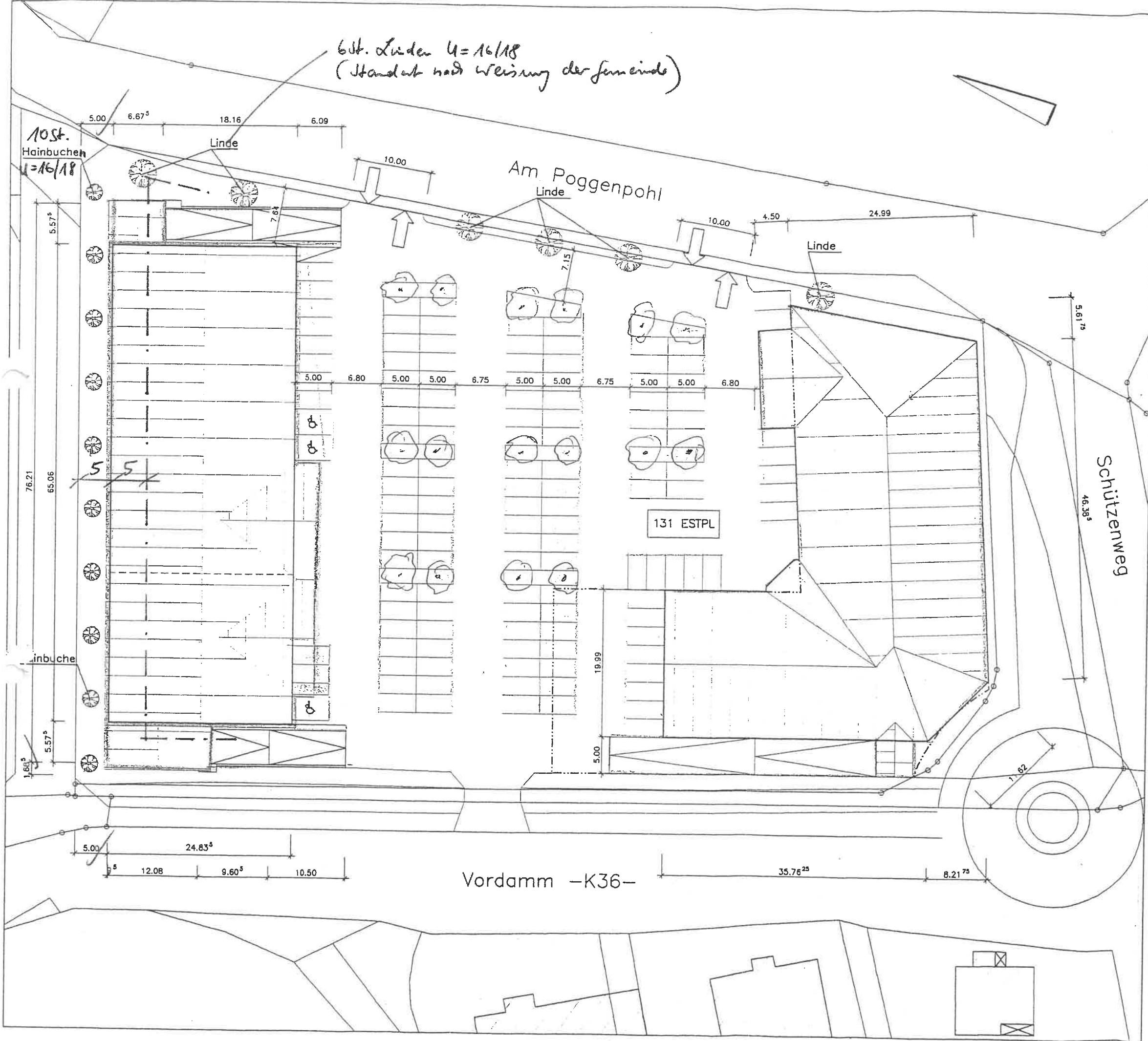
Die Grundzüge der Planung bleiben gemäß § 31 (2) BauGB unberührt und deshalb möchte wir Sie herzlich bitten, der Befreiung stattzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

creativ bau GmbH & Co. KG



6 St. Linden U=16/18
(Standort nach Weisung der Gemeinde)



Landesamt für
Denkmalpflege
und
Bauwesen

KH Dipl.-Ing. **Klaus Hanneken**
Ingenieur- + Planungsbüro Finanzierungen
Staatlich anerkanntes Baubetreuungsunternehmen
Amsehweg 8a · 26169 Friesoythe · Telefon: 04491/3576 · Fax: 3303

NACHTRAG zum Aktenzeichen: 63-53-03521/02

Projekt: Neubau eines Verbraucher- und Fachmarktzentrum

Bauherr: CREATIV-Bau GmbH & Co. KG
Amsehweg 8a, 26169 Friesoythe

Bauort: 21640 Homeburg, Vordamm

Bauteil: Freiflächenplan

Datum: 10.10.2003 Geändert: Maßstab: 1:500 Blatt: Dipl.-Ing.

creativ bau Klaus Hanneken
Ingenieur- + Planungsbüro
Finanzierungen · Staatlich anerkanntes Baubetreuungsunternehmen
GmbH & Co. KG Amsehweg 8a · 26169 Friesoythe
26169 Friesoythe · Telefon: 04491/3576 · Fax: 3303
04491/3303 Der Planverfasser