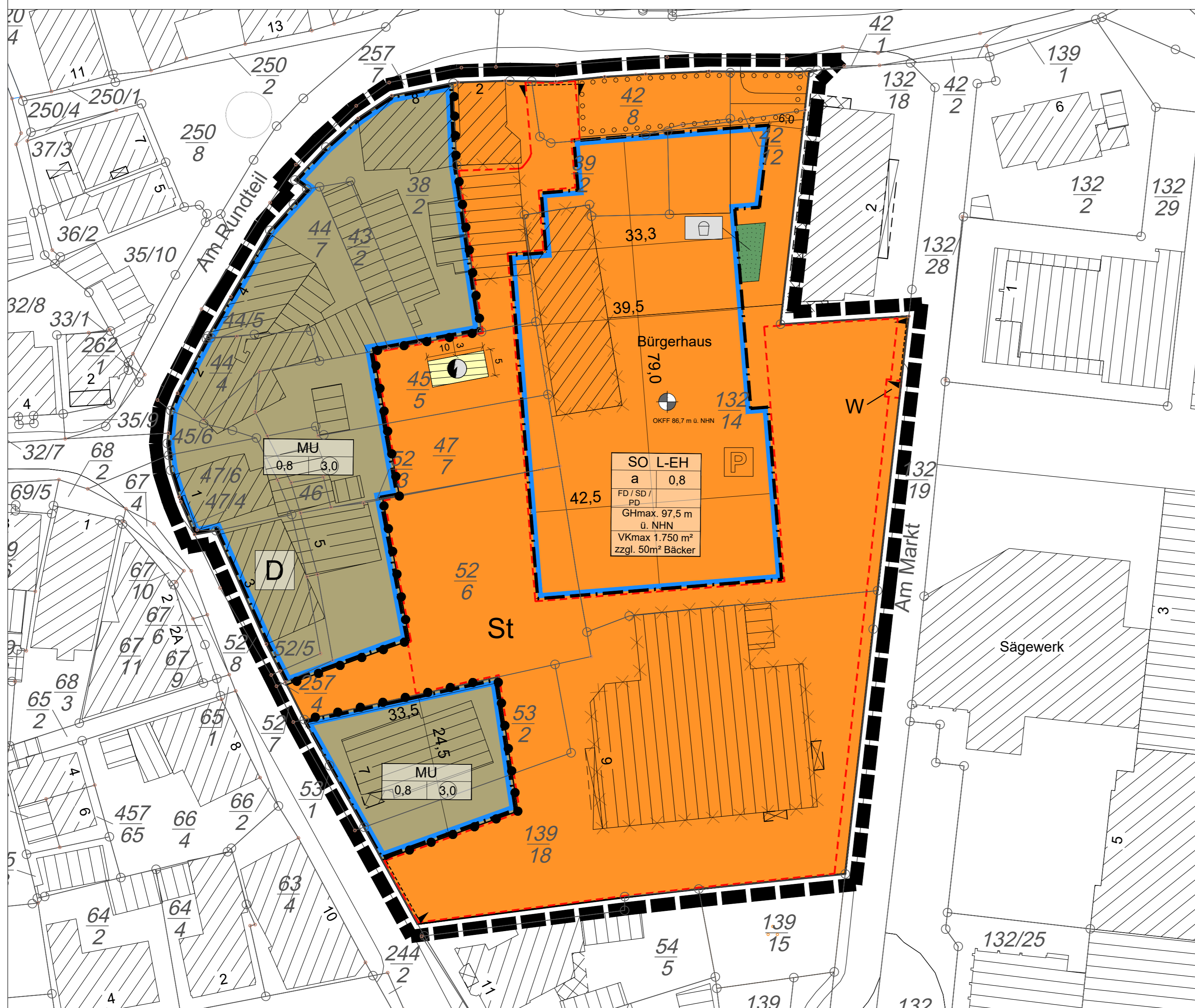


BEBAUUNGSPLAN



NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 "Am Markt"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHEITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

PLANVERFASSER
FLECKEN LAUENAU
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN /
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / SONSTIGE
DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- NUTZUNGSPLAN / PLANZEICHENERKLÄRUNG
- BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384)

PLANZEICHENERKLÄRUNG BEBAUUNGSPLAN

<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzungen</p> <p>— Grenze des Bebauungsplanes</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: großflächiger Lebensmitteleinzelhandel</p> <p>MU Urbanes Gebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>z.B. 0,8 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 3,0 Geschossflächenzahl</p> <p>GH, max. ü. NHN maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) im SO: z.B. 97,50 m ü. NHN</p> <p>Baugrenzen und Bauweise</p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Umgebung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen</p> <p>St Stellplätze</p> <p>W Werbeanlage</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Einfahrtbereich / Ausfahrt</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>Fläche für Versorgungsanlage; Zweckbestimmung: Trafostation</p> <p>Grünflächen</p> <p>Grünfläche - öffentlich -</p> <p>Zweckbestimmung Spielplatz</p>	<p>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>gestalterische Festsetzungen</p> <p>FD 0°-2° / PD / SD 15°-45° Flachdach / Pultdach / Satteldach</p> <p>Erläuterungen der Planunterlage und sonstige Planzeichen</p> <p>abzubrechendes Gebäude</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>vorhandene Gebäude mit Hausnummer</p> <p>530 Flurstücksnummer</p> <p>bestehende öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>OKFF mit Höhenangabe in m ü. NHN</p> <p>Baudenkmal</p> <p>Bemaßung mit Angabe in m, z.B. 6,5 m</p>
---	---

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3, Abs. 4 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen,

- sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -

als Satzung beschlossen.

Lauenau, den

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:500
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019“

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-232/2019, Stand vom 21.10.2019).

Rinteln, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Planverfasser
Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Markt“ wurde ausgearbeitet vom Büro Hempel und Tacke GmbH, Bielefeld.

Bielefeld,

gez. D. Tacke
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lauenau, den

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“, einschl. der örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

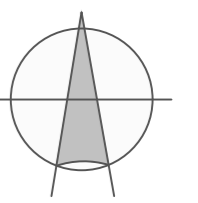
Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit rechtsverbindlich.

Lauenau, den

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 57 „Logistikpark“ ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

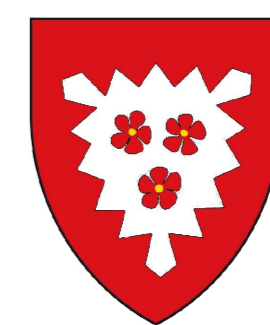
Lauenau, den

MAßSTAB: 1:500



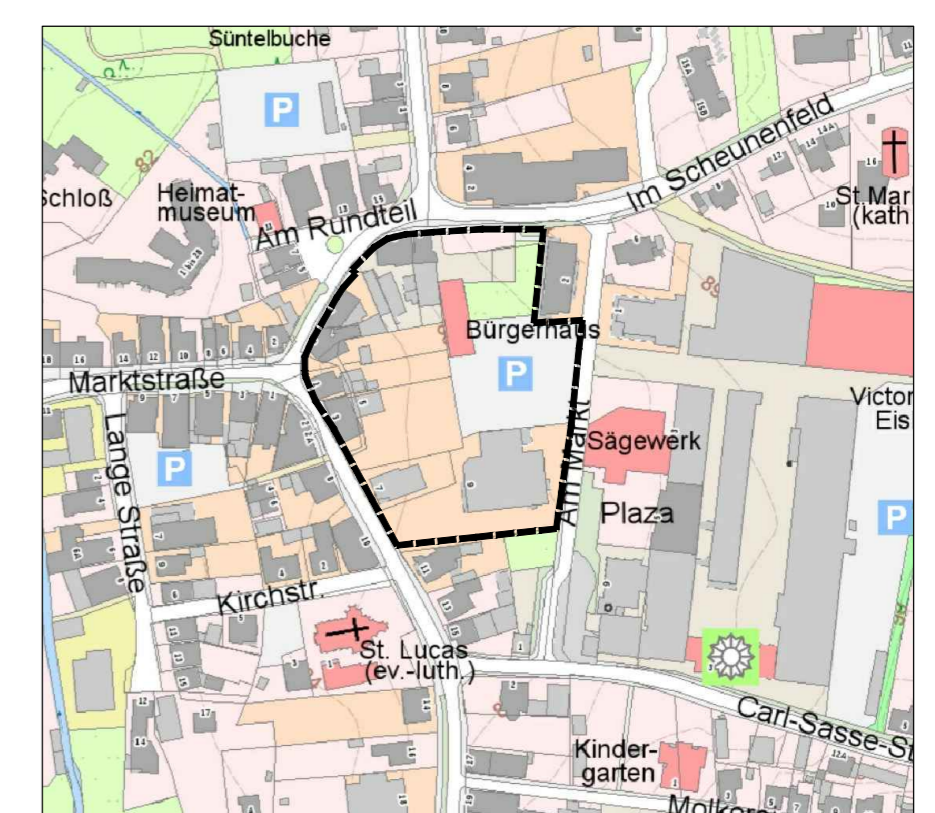
- ENTWURF -

Flecken Lauenau



Bebauungsplan Nr. 56
"Am Markt"

- mit örtlichen Bauvorschriften -



Stand: Januar 2022
Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))