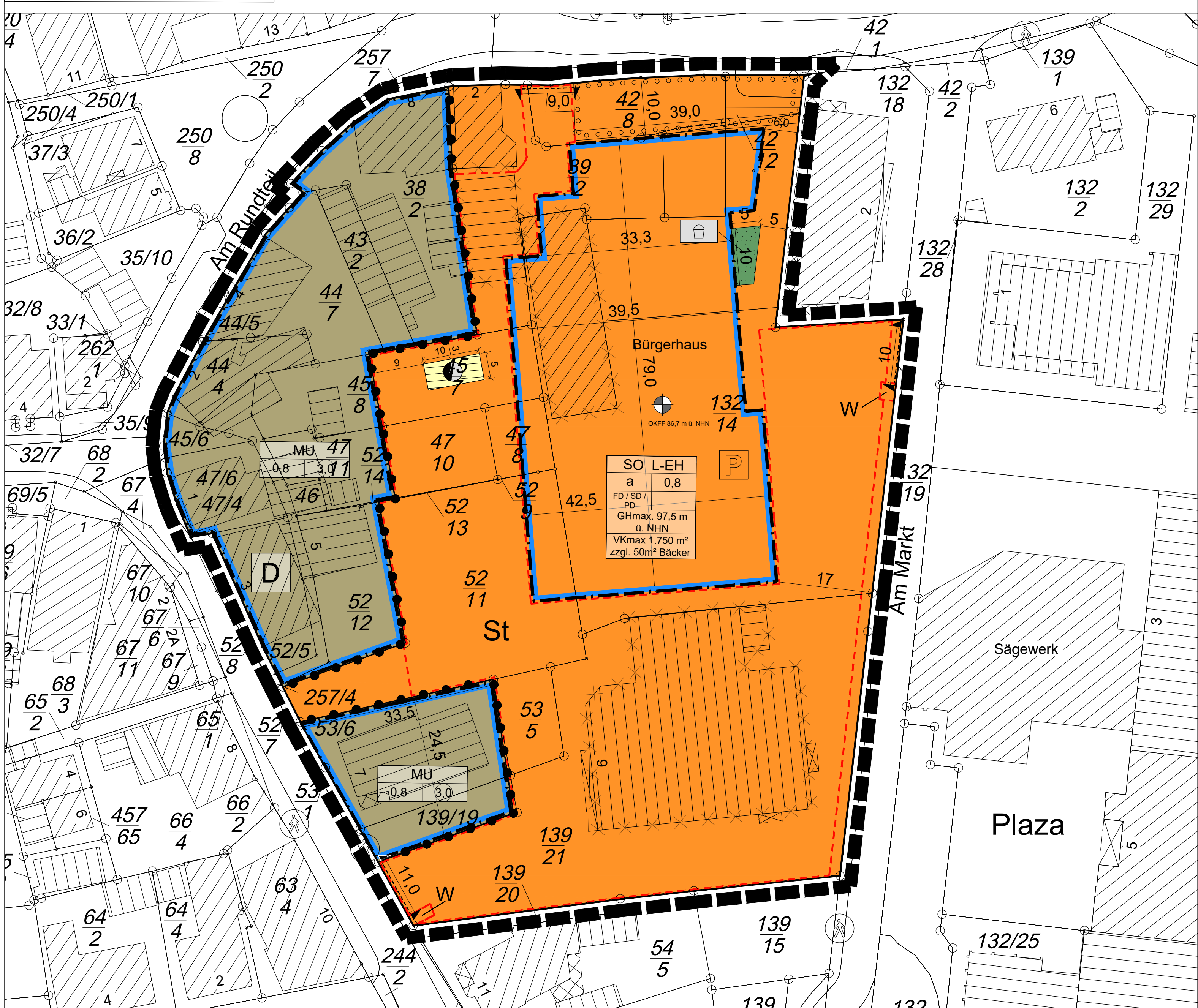


BEBAUUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Abgrenzungen

- Grenze des Bebauungsplanes
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art der baulichen Nutzung

- SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: großflächiger Lebensmittel Einzelhandel
- MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl
- GH, max. maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) im SO: z.B. 97,50 m ü. NNH

Baugrenzen und Bauweise

- a abweichende Bauweise

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- St Stellplätze
- W Werbeanlage (Werbeplakat)

Verkehrsflächen

- OKFF mit Höhenangabe in m ü. NNH
- D Baudenkmal
- 6,5 Bemaßung mit Angabe in m, z.B. 6,5 m

Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlage; Zweckbestimmung: Trafostation

Grünflächen

- Grünfläche - öffentlich -
- Zweckbestimmung Spielplatz

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Angpflanzfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gestalterische Festsetzungen

- FD 0°-2° / PD / SD 15°-45° Flachdach / Pultdach / Satteldach

Erläuterung der Planunterlage und sonstige Planzeichen

- abzubrechendes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksnummer
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche
- OKFF mit Höhenangabe in m ü. NNH
- Baudenkmal
- Bemaßung mit Angabe in m, z.B. 6,5 m

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6a und 11 BauNVO)
 - Im Sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ (L-EH) sind die folgenden Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:
 - Marktgänge einschließlich betriebsbezogener Büro- und Lagerflächen innerhalb der überbaubaren Flächen
 - Stellplätze und Anlieferzonen
 - Begrünungen, Bepflanzungen
 - E-Ladestationen
 - Einkaufswagenboxen
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
 - Carports (in untergeordnetem Umfang)
 - Trafostation
 - Im sonstigen Sondergebiet L-EH ist ein Verbrauchermarkt (Lebensmittelvollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.750 m² zzgl. 50 m² Verkaufsfläche für einen Bäcker zulässig. Flächen von Cafés, Imbiss- und weiteren Dienstleistungen sowie bestellte Verzehrbereiche zählen nicht zur Verkaufsfläche.
 - In den Urbanen Gebieten (MU) gemäß § 6a BauNVO sind folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:
 - Vergnügungsgaststätten und Spielhallen
 - Bordelle und bordellartige Betriebe
 - Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Zur Ermittlung der Grundflächenzahl gilt die Eintragung in der Planzeichnung.

Für das „Sonstige Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ (L-EH) wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Ausnahme: Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche über die max. Grundflächenzahl ist zulässig, wenn die zusätzliche Bodenversiegelung durch wasserundurchlässige Materialien ausgeglichen wird.

Für das „Urbane Gebiet“ (MU) wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
 - Geschossflächenzahl (GFZ)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Für das „Urbane Gebiet“ MU wird eine GFZ von 3,0 festgesetzt.
 - Höhe der baulichen Anlagen** (§§ 16 und 18 BauNVO)

Zur Ermittlung der max. Höhe baulicher Anlagen (GH) gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Punkt (OKFF 88,70 m ü. NNH) in m ü. NNH (in über Normalhöhenfall).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bei Hauptgebäuden im SO beträgt z. B.: - 97,5 m ü. NNH
 - Oberer Höhen-Bezugspunkt**

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern wird die maximale Gebäudehöhe am Gebäude zwischen dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt und dem oberen Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika) gemessen.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern wird die maximale Firsthöhe am Gebäude zwischen dem festgesetzten in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt und der Oberkante der Dachhaut (Oberkante First) gemessen.
- Ausnahmen:** Ausnahmeweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie z. B. Schornsteine, Lüftungs-, Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen, um 2,0 m.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen im SO von mehr als 50 m zulässig.

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Die Grenzabstände sind wie in der offenen Bauweise einzuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können, soweit sie nach § 15 Abs. 1 BauNVO unbedenklich sind, dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen und deren Eigenart nicht widersprechen, im Einzelfall auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

Ausnahme: Nebenanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im „Sonstigen Sondergebiet“ SO sind Stellplätze sowie in untergeordnetem Umfang Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB gekennzeichneten Flächen zulässig.

Im „Urbanen Gebiet“ MU sind Stellplätze, Garagen und Carport in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei sind auch überdachte Fahrradstellplätze zu berücksichtigen.
 - Werbeanlagen**

Siehe Punkt Nr. 4 örtliche Bauvorschriften
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im „Sonstigen Sondergebiet“ SO sind Zu- und Abfahrten nur innerhalb der festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche zulässig. In den übrigen Bereichen sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.
 - Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Sondergebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser (Gebäude und versiegelte Flächen) darf nur in dem Maß über die Anschlusspunkte der öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden, wie im bisherigen Zustand. Dies ist durch geeignete Maßnahmen zur Speicherung oder durch versickerungsfähiges Pflaster bzw. Versickerungsrinnen im Entwässerungsantrag nachzuweisen und dauerhaft technisch sicherzustellen.
 - öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt wird eine öffentliche Grünfläche entsprechend den Kennzeichnungen in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Spielplatz.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Artenschutz**

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden artenschutzrechtliche Untersuchungen von Experten durchzuführen und zu dokumentieren, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhaft oder aktuell besetzte Lebensstätte, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuuziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Sollten keine Lebensstätten und Habitate festgestellt werden sind dennoch die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung erbinden nicht von den auf Umsetzungsphase unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Herrichtung des Baufeldes (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschleppen von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung von Einträgen von Verbotsstoffbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/ in den betroffenen Gehölzen Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Stadt ist hierbei im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuuzuziehen.
 - Kompensationsmaßnahmen**

Für den Ausgleich der durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ergibt sich ein Gesamtkompensationsflächenbedarf von 375 Biotoppunkten.

Zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt wird eine Ackerfläche in einen standortgerechten und naturnahen Eichen-Hainbuchen-Wald umgewandelt. Es handelt sich um die folgenden Flächen:
 - Gemarkung Lauenau, Flur 9, Flurstück 72
 - Beleuchtungskonzept**

Für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:
 - Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln, wie z.B. warmweiße LED oder entsprechende insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik.
 - Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
 - Begrenzung der Leuchtpunkthöhen gemäß den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.
 - Bei Anstrahlung von Reklametafeln, Gebäuden und anderen Objekten ist der Lichtgehalt auf das anstrahlende Objekt zu begrenzen (Beleuchtung vorzugsweise von oben, Beleuchtung unter Vermeidung der Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale).
 - Außerhalb der Betriebszeiten sind die Parkplatzbeleuchtung sowie die selbstleuchtenden Werbeanlagen abzustellen.
 - Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für solare Strahlenergie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
 - In dem „Sonstigen Sondergebiet“ (SO) sind die Flachdachflächen der Hauptgebäude mit einem Anteil von mindestens 60% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu versehen.
 - Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen und die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Stellplatzbegrünung**

Für die neu anzuliegenden Stellplätze innerhalb des SO L-EH gelten folgende Vorgaben: Für je 6 Stellplätze ist auf dem Grundstück ein großkröniger Laubbäum zu pflanzen. Dabei sind die Landschaftsbau-Fachnormen DIN 18915 und DIN 18916 beachtlich. Die offene Fläche um den Stamm herum muss mindestens 6 m² betragen ist mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Baumscheibe muss so beschaffen sein, dass darauf anfallendes Niederschlagswasser nicht abfließt, sondern in den Wurzelbereich eindringen kann und dem Baum zur Verfügung steht. Mindestqualität Hochstamm, 3x v. m³ SUJ 16-18 cm. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme des neuen Verbrauchermarktes folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 - Dachbegrünung**

Im „Sonstigen Sondergebiet“ SO sind mindestens 20% der Flachdachflächen mit einer Dachneigung von 0° - 7° von Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Überdachungen von Tiefgaragen mit einem mindestens 6 cm dicken durchwurzelbaren Substratabau zu versehen, extensiv vollständig zu begrünen und zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen zusätzlich zur Dachbegrünung aufgeständert ausgeführt werden. Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen und die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen.

Bauliche Aufbauten vorgelagerter Dachflächen sollen mit hochsteiligen Pflanzen begrünt werden.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Anpflanzflächen sind mit Bäumen, Einzelsträuchern sowie flächigen Bodendeckern zu bepflanzen. Die neu zu pflanzenden Bäume, Sträucher und Bodendecker sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen:

Auf der entsprechenden Fläche sind in drei Reihen einheimische Sträucher zu pflanzen. In die mittlere Reihe sind 5 Bäume als Hochstämme zu integrieren.

Gehölzqualität der Bäume:
Hochstämme, 3x verpflanzt, Höhe: mit SUJ 16-18 cm
Gehölzqualität der Sträucher: 60 - 100 cm hoch
Großkrönige Laubbäume:
Azer palmatoides (Spitz-Ahorn)
Quercus robur (Steil-Eiche)
Corylus colurna (Baumhasse) steht nämlich schon da!
Tilia cordata (Winter-Linde)
Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartriege)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Eonymus europaeus (Pfeifenstrauch)
Lonicera xylosteum (Gew. Heckenkrische)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nieders. Bauordnung (NBauO))
- Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem im Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO des Fleckens Lauenau. Bauvorhaben im Urbanen Gebiet MU sind gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.
 - Dachform und Dachneigung** (§84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Außenwandbegründungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (imitate), sind unzulässig.

Bei der Fassadengestaltung sind rote Ziegel zu verwenden.

Die Nordfassade ist vollständig in Klinker auszuführen.

Die Fassade ist in gewissen Absätzen aufzulockern. Dies soll durch Fassadenplatten mit Holzdekor erfolgen.
 - Außenwände und Fassade** (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Außenwandbegründungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (imitate), sind unzulässig.

Bei der Fassadengestaltung sind rote Ziegel zu verwenden.

Die Nordfassade ist vollständig in Klinker auszuführen.

Die Fassade ist in gewissen Absätzen aufzulockern. Dies soll durch Fassadenplatten mit Holzdekor erfolgen.
 - Werbeanlagen** (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

Zulässig sind:
 - wenn Werbeanlagen an der Stätte der Leistung oder im direkten Umfeld (innerhalb des sonstigen Sondergebietes) angebracht werden, die 20% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten,
 - maximal zwei selbstständige Werbeanlagen in Form eines Werbeplans in den Einfahrtbereichen (maximale Höhe: 92,5 m ü. NNH; ca. 5,0 m),
 - maximal sieben Werbeanlagen in Form eines Fahnenmastes (maximale Höhe: 95,5 m ü. NNH; ca. 8,5m).

Unzulässig sind:
 - Werbung mit wechselndem Licht,
 - Wechselwerbung,
 - Werbeanlagen oberhalb der Attika.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt, oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.
- ### III. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
- Altlasten**

Ergeben sich bei Erdarbeiten auf dem Gelände Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich zu informieren.
 - Denkmalschutz**

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steinperle oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: archaologie@schauimbürgerland.schaumburg.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Abtrag von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Löschwasserversorgung**

Zur Löschwasserentnahme stehen im direkten Umfeld Hydranten zur Verfügung:
 - gem. der Messung vom 18.02.2021 in Lauenau, Am Markt Nr. 9 sowie der Aussagen des Wasserverbandes Nordschaumburg vom 08.10.21 kann eine Löschwasserentnahme von 1.800l/min bzw. 96m³/Std über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden.
 - Archäologie**

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steinperle oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaologie@schauimbürgerland.schaumburg.de) zu melden.
- Planunterlagen**
- Planungsgrundlage: Liegenschaftskarte
Maststab: 1:1000
Gemarkung: Lauenau
Flur: 2
- Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.**
- © 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hainholz-Hannover
Katasteramt Rinteln
- Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: LU-346/2019, Stand vom 12.04.2022).
- Rinteln, den 24.04.2023
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hainholz-Hannover
Katasteramt Rinteln
- gez. Herr Küster
Planverfasser
- Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Am Markt“ wurde ausgearbeitet vom Büro Hempel und Tacke GmbH, Bielefeld.
- Bielefeld, 19.04.2023
- gez. D. Tacke
(Planverfasser)
- Örtliche Auslegung**
- Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 14.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.08.2021 bis 10.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Rodenberg, den 27.04.2023
- gez. Dr. Thomas Wolf
(Santgemeindegemeister)
- Erneute öffentliche Auslegung**
- Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 09.02.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.02.2022 bis 21.04.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Rodenberg, den 27.04.2023
- gez. Dr. Thomas Wolf
(Santgemeindegemeister)
- Erneute öffentliche Auslegung**
- Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 13.07.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.08.2022 bis 09.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Rodenberg, den 27.04.2023
- gez. Dr. Thomas Wolf
(Santgemeindegemeister)
- Erneute öffentliche Auslegung**
- Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 21.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.01.2023 bis 16.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Rodenberg, den 27.04.2023
- gez. Dr. Thomas Wolf
(Santgemeindegemeister)

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 "Am Markt"

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜZITIGÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHEAUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER
FLECKEN LAUENAU
HEMPEL + TACKE GMBH

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

VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2023 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rodenberg, den 27.04.2023

gez. Dr. Thomas Wolf
(Santgemeindegemeister)

LS

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ des Fleckens Lauenau ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.04.2023 im Amtsblatt Nr. 6/2023 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.04.2023 in Kraft getreten.
Rodenberg, den 28.04.2023

gez. Dr. Thomas Wolf
(Santgemeindegemeister)

LS

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften / Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Rodenberg, den

(Santgemeindegemeister)

LS

Ausfertungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farb-, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Rodenberg, den

(Santgemeindegemeister)

LS

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist
- Planzeichnungverordnung 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
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) 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)

MAßSTAB: 1:500

- Abschrift -

Flecken Lauenau

Bebauungsplan Nr. 56 "Am Markt" - mit örtlichen Bauvorschriften -