



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger"	§ 11 (3) BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,7 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz und Nds. Straßengesetz)	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.	
Bemaßung	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Spielfeld	
Gebäude	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
Parkplatz	

Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.
Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte L_I ist gemäß Nr. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittelfrequenz f = 500 Hz und eine mittleren Quellhöhe h_Q = 3 m über Geländeoberkante (GOK) durchzuführen.

II. Hinweise

Baunutzungsverordnung

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

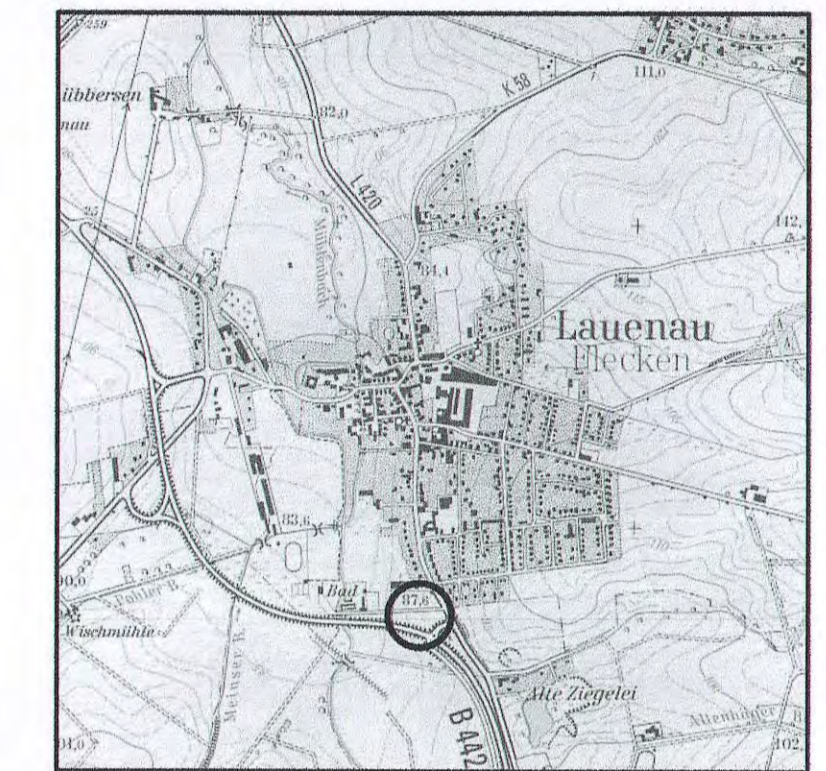
DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Rodenberg bereitgehalten.

Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzleasensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/8598-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf 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.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Lauenau diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Aufstellungsbeschluss

Der Flecken Lauenau hat am 09.01.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Lauenau
Flur: 3

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-320/2012, Stand vom 27.11.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 27.03.2014

LGLN, RD Hameln - Katasteramt Rinteln



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel / 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 20.03.2014

Reinold

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat am 18.09.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.10.2013 bis 27.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Flecken Lauenau hat dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" und dem geänderten Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Dauer der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung wurde auf zwei Wochen beschränkt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" und die Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.01.2014 bis 16.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB erneut, eingeschränkt öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.14 im Amtsblatt Nr. 312/14 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" ist damit am 20.03.14 in Kraft getreten.

Rodenberg, den 20.03.14

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 20.03.2014

Ausfertigungsvermerk

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

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor

Heilmann

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger“ (SO) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dient der Sicherung eines Einzelhandelsbetriebes (Nahversorgung).

(1) Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger“ ist nur ein Lebensmittelversorger mit einer max. Geschossfläche von 1.750 m² und einer max. Verkaufsfläche von 1.000 m² zulässig.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Büroräume und Räume für freie Berufe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 2 Abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO)

Für das SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger“ gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) ohne Begrenzung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die Baugrenzen begrenzt.

§ 3 Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorger“ dürfen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

	L _w tags	L _w nachts
SO	57	42

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingenterung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

Bauleitplanung des Flecken Lauenau Landkreis Schaumburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue"

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

