

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen)	§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,6 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
(1,2) Geschosflächenzahl	§ 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baulinie (vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen)	§ 23 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "öffentliche Parkfläche"	
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "Fußweg"	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB
Erhalt: Bäume (vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen)	
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	§ 9 (6) BauGB
D Einzelanlagen, Ensembles die dem Denkmalschutz unterliegen	
D₁ Museum (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	

SONSTIGE PLANZEICHEN	
G/Ga/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN (außerhalb des Plangebietes)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 (6) BauGB

D Einzelanlagen, Ensembles die dem Denkmalschutz unterliegen	
D₂ Wohn-/Geschäftshaus (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
D₃ Wohn-/Geschäftshaus (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
D₄ Wohn-/Geschäftshaus (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
D₅ Wohn-/Geschäftshaus (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
D₆ Wohn-/Geschäftshaus (Bestandteil Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)	
D_{7a} Wohn-/Geschäftshaus (Bestandteil Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)	
D₉ Wohnhaus (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
D₁₀ Wohn-/Geschäftshaus (Bestandteil Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)	
D₁₁ Gerichtsgebäude (ehem. Amtsgericht) (Bestandteil Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)	
D₁₂ Einfahrtstor (Gut Schwedesdorf) (Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäude
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- (1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI- Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 ausgeschlossen:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (2) Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- § 2 Baulinie** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 23 BauNVO)
- Einzelne Gebäudeteile können von der festgesetzten Baulinie um bis zu 2 m zurückspringen, wenn diese nicht mehr als 50 % der Gesamtbreite des Hauptgebäudes betragen. Nebenanlagen und Garagen können von der festgesetzten Baulinie um bis zu 2 m zurückspringen.
- § 3 Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Der Baum mit Bindung an den Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Ersatz ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm in einem Meter Höhe gemessen zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Artenauswahl richtet sich nach Anlage 1 der Begründung.

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.

Baudenkmalschutz
Da der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes von den außerhalb und innerhalb des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen geprägt ist, wird auf die Anforderungen des denkmalschutzrechtlichen Objekt- und Umgebungsschutzes gem. §§ 8 bis 11 NDSchG hingewiesen.

Archäologische Denkmalpflege
Das Plangebiet erstreckt sich mit seinen westlichen Teilen in den historischen Ortskern Lauenaus (ehem. „Schwedesdorf“), der mindestens ins Hochmittelalter zurückgeht. Spuren der mittelalterlich-frühneuzeitlichen Vorgängerbauung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie handwerklich-technische Einrichtungen des Ortes und der Höfe sind auf der Fläche anzunehmen.

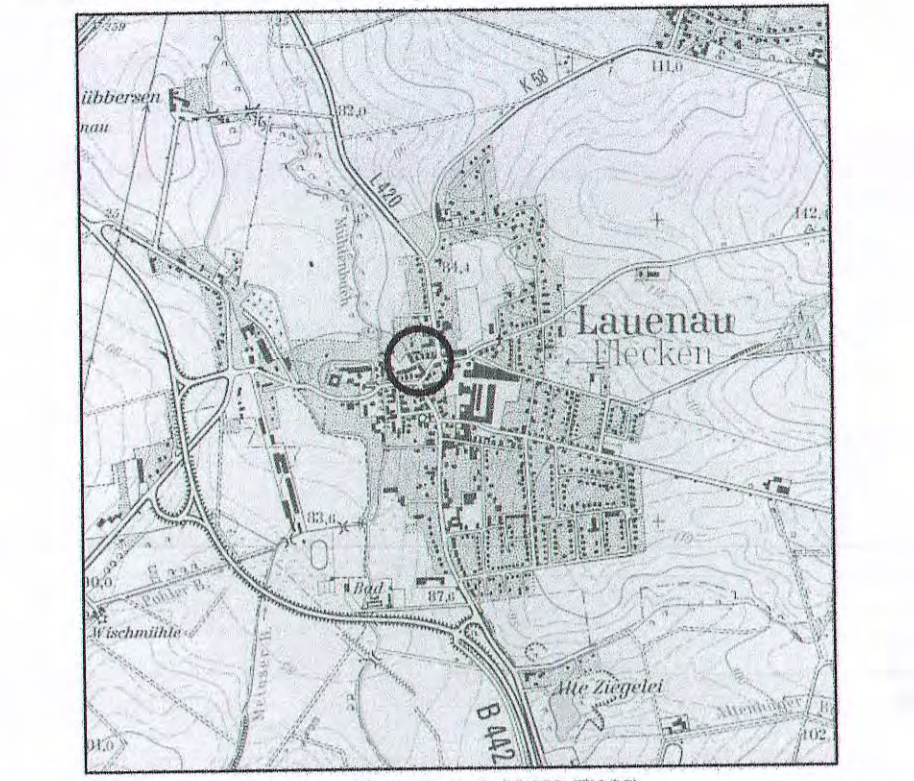
Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i.S.v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört.

Für sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, ist im Vorfeld rechtzeitig eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 NDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu beantragen. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

- Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bücke-burg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten.
- Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie zu erfolgen. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
- Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
- Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).
- Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.
- Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

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

Bauleitplanung des Flecken Lauenau Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte"

inschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50
"Wohnpark Am Schloss"

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

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

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 diesen Bebauungsplan Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor
Heilmann

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat am 07.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB am 16.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor
Heilmann

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Lauenau
Flur: 2

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: L4-32/2012, Stand vom 10.05.2012).

Rinteln, den 20.03.2014
LGLN, RD Hameln - Katasteramt Rinteln



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss" und der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel./05751 - 9646744 Fax: 09751 - 9646745

Rinteln, den 20.03.2014
Reinold

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Flecken Lauenau hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss" und der Entwurf der Begründung haben vom 28.10.2013 bis 27.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 20.03.2014
Der Gemeindedirektor
Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss", nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor
Heilmann

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2014 im Amtsblatt Nr. 312/14 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2014 in Kraft getreten.

Rodenberg, den 09.03.2014

Der Gemeindedirektor
Heilmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 52.1 "Lauenau-Ortsmitte", einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Am Schloss", ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den _____

Ausfertigungsvermerk

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

Rodenberg, den 20.03.2014

Der Gemeindedirektor
Heilmann