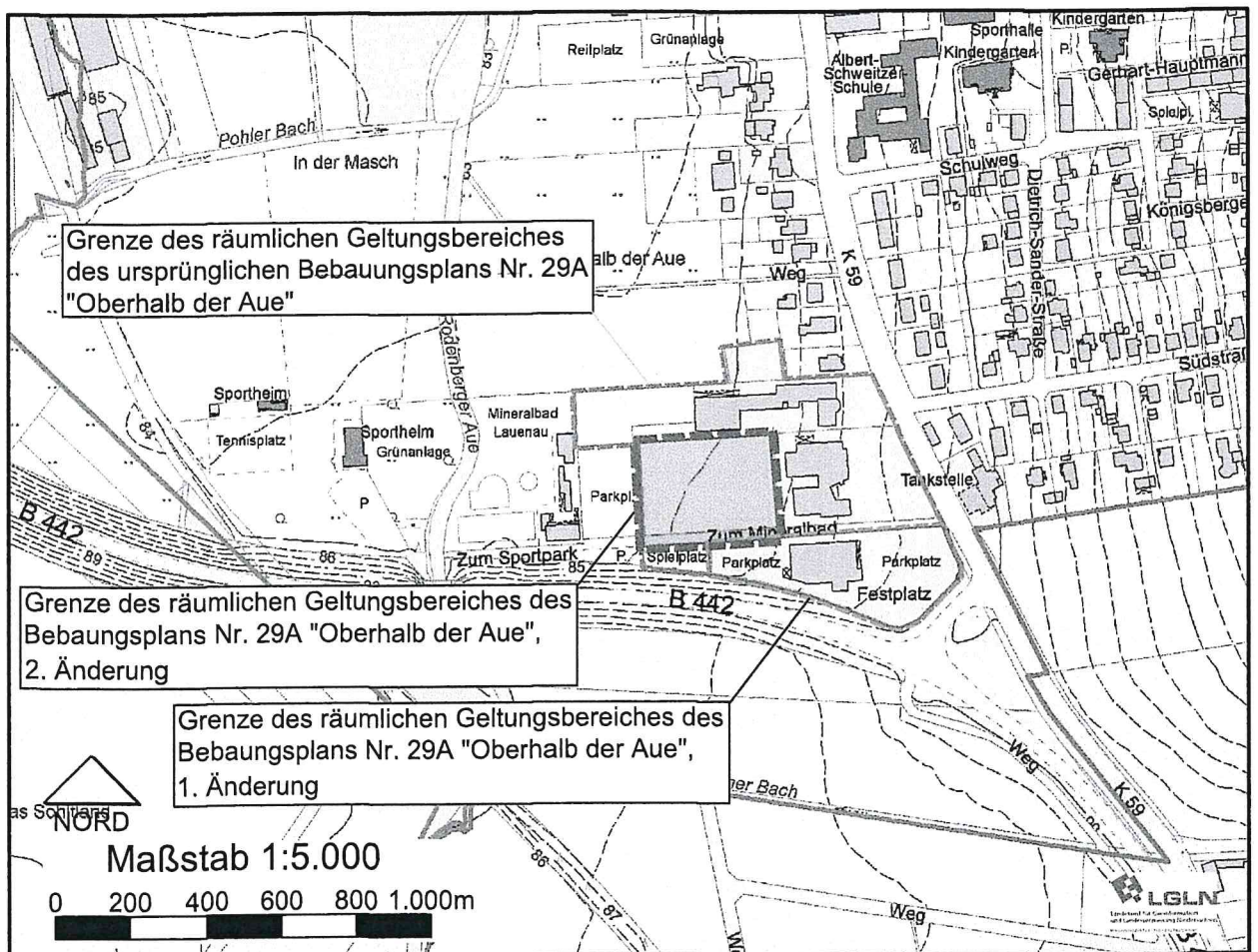


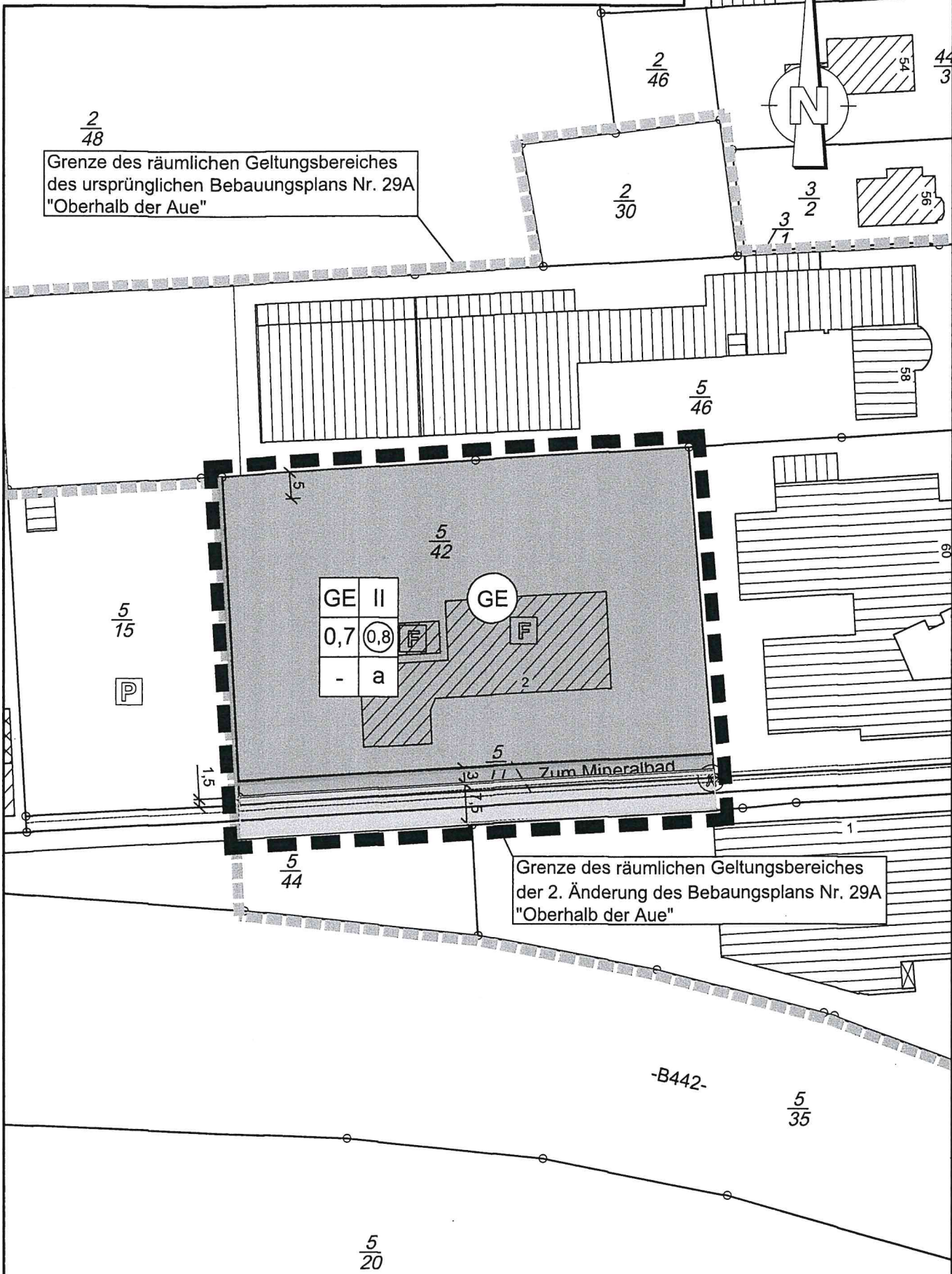


Bebauungsplan Nr. 29A "Oberhalb der Aue", 2. Änderung



Lauenau, den _____		Urschrift
--------------------	--	-----------

PLANZEICHNUNG M. 1:1000

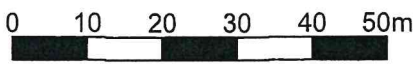


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 29A
"Oberhalb der Aue"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29A
"Oberhalb der Aue"

Zum Mineralbad

-B442-



Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2012



a) Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm; GMBI. 1998 S. 503 ff, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BA nz AT 08.06.2017 B 5)) zu verstehen. Demgemäß 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 („Geräuschkontingentierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, 2006 - 12) verwiesen.

Bau-/Bodendenkmale

Ein Auftreten archäologischer Bodenfunde ist nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, 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 E-Mail Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg 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.

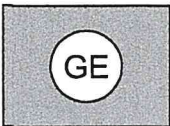
Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Zum Schutz der Fauna darf die Entfernung von Gehölzen aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen 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 in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Flecken Lauenau ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg hinzuzuziehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE	II
0,7	0,8
-	a

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

-

Bauweise

3. Bauweise; Baugrenze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a

abweichende Bauweise, i. S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge

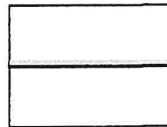


Baugrenze

4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

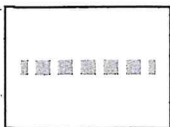


Straßenverkehrsfläche

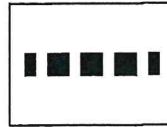


Straßenbegrenzungslinie

5. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Abweichende Bauweise

(gemäß § 22 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise wie folgt:

- a) an der westlichen Grenze des Flurstücks 5/42 sind Gebäude ohne Grenzabstand zulässig,
- b) ansonsten gilt die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die Baugrenzen begrenzt.

§ 2 Immissionsschutz

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Gewerbegebietes dürfen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden.

- a) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten

	L_w tags	L_w nachts
GE	57 dB(A)	42 dB(A)

- b) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen (z.B. durch vorgelagerte Baukörper) 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 bezüglich der maßgebenden Aufpunkte können dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

HINWEISE

Immissionsschutz

- a) Die maßgeblichen Aufpunkte gemäß dem schalltechnischen Gutachten zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 29°A „Oberhalb der Aue“ sind der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen.

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung und der Begründung haben vom 20.11.2018 bis 21.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenau, den 11.2.19

~~Bürgermeister(in)~~
Der Gemeindegeldirektor
Janisch

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.01.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 11.2.19

~~Bürgermeister(in)~~
Der Gemeindegeldirektor
Janisch

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.2.19 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung ist damit am 28.2.19 rechtsverbindlich geworden.

Lauenau, den 11.2.19

~~Bürgermeister(in)~~
Der Gemeindegeldirektor
Janisch

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lauenau, den ____.

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lauenau, den ____.

.....
Bürgermeister

Hinweis:

Dem Bebauungsplan Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057), zugrunde.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat des Fleckens Lauenau den Bebauungsplan Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lauenau, den 17.02.19



Bürgermeister(in)

Der Gemeindedirektor
Janisch

VERFAHRENSVERMERKE DES Bebauungsplans

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Lauenau

Flur: 3

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

Herausgeber: ©2018  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-244/2018, Stand vom 21.08.2018).

Rinteln, den 12.02.2019

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

(Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung wurde ausgearbeitet von
Kirchner EneRegiUm GmbH
Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Tel.: 05721/8095-0.

Stadthagen, den 06.02.2019

Dipl.-Ing.
Lutz Kirchner
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 A „Oberhalb der Aue“, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauenau, den 12.19

.....
Bürgermeister(in)

Der Gemeindedirektor
Janisch