

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.07.2023 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 30 BESCHLOSSEN...

LAUENBRÜCK, DEN ... DER BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE, LEGENDSCHICHTEN, MASSTAB 1:1000, QUELLE: ANWISSEN AUS DEN GEODATENDATEN DER LANDESMESSUNG NIEDERSACHSEN...

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 30 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD OMBH...

4. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS...

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS...

6. DER RAT DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 NACHPRÜFEND DEN STILLSCHNITTEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB...

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 1 ABS. 3 BAUGB AM ... MATRIKELBLATT FÜR DEN LANDWIRTSCHAFTS...

8. INNERHALB EINER JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERBODEN ODER FORDERUNGSPFICHTEN...

LAUENBRÜCK, DEN ... DER BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER §§ 1 ABS. 3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 10 UND 15 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NINKOMM) HAT DER RAT DER GEMEINDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 VEREINGEBETET...



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen Gewerbetrieben.
(2) Zulässig sind:
1. Gewerbetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Biomasse, solaren Strahlungsenergie oder Windenergie...
2. Geschäfte, Bürop- und Verwaltungsgebäude.
3. Tankstellen.
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

- (1) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte...
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- (1) Im dem gekennzeichneten Bereich (A) des Gewerbegebietes GE 1 sind Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte...
(2) In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässigen Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Verbringungsgebiet) nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

2.1 Im GE 1 darf die maximale Gebäudehöhe (GH) von 18 m und im GE 2 von 22 m nicht überschritten werden...
2.2 Ausgenommen hiervon sind turmartige Aufbauten (z.B. Schornsteine), technische Anlagen mit einer Grundfläche bis zu 10 m² und untergeordnete Bauwerke.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

In den Gewerbegebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

4. BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

Erstreckung der B 75 und K 212 ist die einzige Zufahrt und Abfahrt auf das Gewerbegebiet durch Kfz (Pkw, Lkw) unzulässig. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über die festgesetzte Straßenverkehrsfläche.

5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 11)

Innenhalb der 5 m bzw. 8 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Strauch- und Baumarten anzupflanzen...
Folgende Arten sind zu verwenden:

Table with 3 columns: Deutscher Name, Englischer Name, Querschnitt. Lists various tree and shrub species like Buche, Eiche, Ahorn, etc.

Plananzwahl, Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB...
Einzelpflanzung: Die Anpflanzung ist alleinig zum Schutz vor Verbot 5 - 8 Jahre mit einem Wurzelzaun zu versehen. Die Einzelpflanzung ist anschließend zu entfernen.

6. FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 11)

7.1 - Erhalt einer Baumreihe: Innenhalb der 5 m bzw. 10 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (E 1) ist der Bestand an Bäumen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den jeweiligen Grundstücksangehörigen vollständig zu erhalten...
7.2 - Erhalt eines naturnahen Feldgehölzes: Innenhalb der 5 m bzw. 10 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (E 2) ist der Gehölzbestand, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten...
7.3 - Erhalt einer Strauch-Baumreihe: Innenhalb der 8 m bzw. 10 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (E 3) ist der Gehölzbestand, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten...
7.4 - Erhalt einer Strauchhecke: Innenhalb der 5 m breiten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (E 4) ist der vorhandene Strauchhecke, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB, durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten...

HAUPTBESTIMMUNGEN

1. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 11 NR. 2 BAUGB)

Schallschutz von Wohn- und Außenfahrflächen: Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach dem einschlägigen Bauteil von schallabsorbierenden Außenwänden nach DIN 4109-2:2018-01 zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewerkst. Bau-Schalldämm-Maß (Kw) gemäß DIN 4109-2:2018-01 erfüllen.

Schallschutz von Straßenseiten: Für besonders schallschützungsbedürftige Straßenseiten, Ruhezeiten und Kindererholer, die ausschließlich Fenster auf Gebäudeseiten mit Beurlaubungsgehalt nach Lärm 45 (dB(A)) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen...

2. BÜROZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 21 und 25 der Flur 2 in der Gemarkung Lauenbrück und Flurstück 311 der Flur 6 in der Gemarkung Lauenbrück sind der Gewerbegebiet im Plangebiet zugeordnet. Die Kosten für das Flurstück 1246 der Flur 1 in der Gemarkung Lauenbrück - Kompensation aus Ursprungslinien B-Plan Nr. 19 und Nr. 20 - den Gewerbegebieten im Plangebiet zugeordnet.

HAUPTBESTIMMUNGEN

1. BAUNUTZVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3795), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 176) geändert worden ist.

2. ALTABLAGERUNGEN

Sollten während der Errichtung von Objekten Bodenverunreinigungen, unzureichende Bodenverbesserungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Kosten bis auf weiteres zu entrichten.

3. SICHTSTREIFEN

An Kreuzungen und Grundstückszufahrten sind entsprechende Sichtstriebe von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einbauten, deren Kennlinie eine Höhe von 2,00 m nicht unterschreitet.

4. ABWÄRTERST- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONEN ENTLANG DER B 75 (GEM. § 9 ABS. 1 UND ABS. 2 FSTBG)

4.1 Innenhalb der Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FSTBG ist ein Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der B 75 zu baulichen Anlagen in Form von Cottagen, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie Aufschüttungen oder Abtragungen größtmäßig zu wahren.

5. SICHTSTREIFEN

An Kreuzungen und Grundstückszufahrten sind entsprechende Sichtstriebe von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einbauten, deren Kennlinie eine Höhe von 2,00 m nicht unterschreitet.

6. RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 30 sind die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 19 „Zugänge Lauenbrück“ und Nr. 20 „Lagerfläche Bogenweg Lauenbrück“ vollständig aufgehoben.

7. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten un- oder historischzeitliche Bodendenkmale gemacht werden (z. B. Schichten von Tongefäßen, Keramikfragmente oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinabwürfe), auch geringe Spuren solcher Funde, so sind darauf hinzuwirken, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu erfolgen.

8. EINSCHNITTNAHME IN DIN-VORSCHRIFTEN

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist im Beuth Verlag / Berlin erschienen und in der Fassung vom November 1989 als technische Baubestimmung durch das niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen- und Gesundheitspolitik bekannt gegeben (Nds. Ministerialblatt 1991, S. 259, geändert Nds. Ministerialblatt 2005, S. 541). Außerdem kann die DIN 4109 in der Fassung vom November 1989 und in der Neubearbeitung vom Januar 2018 im Gemeindebüro der Gemeinde Lauenbrück, Berliner Str. 3, 27389 Lauenbrück, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

9. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 369/126 der Flur 2 in der Gemarkung Vahlde, Flurstück 10 der Flur 10 in der Gemarkung Osterwold und Flurstück 303 der Flur 5 in der Gemarkung Vahlde sind den Gewerbegebieten im Plangebiet zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Anzahl der Vollgeschosse

abweichende Bauweise

Höhe baulicher Anlagen

Verkehrsrflächen

Straßenverkehrsrflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichnungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:10.000



GEMEINDE LAUENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Stemmer Berg"

Entwurf

Maßstab 1:1000

Stand 20.06.2024

