

Bauleitplanung der Gemeinde Luhden

Landkreis Schaumburg

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Golfplatz“

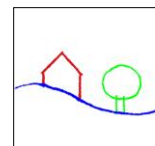
Vereinfachtes Verfahren
(gem. § 13 BauGB)

-Entwurf-

M. 1:1.000

Stand 06/2020

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



Hinweise

1. Änderungsgegenstände der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Golfplatz“

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksgrenzen bis auf einen Abstand von 3 m zur westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (östliche Grenze des Flst. 13/21).

2. Textliche Festsetzungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 "Am Golfplatz", einschl. der 1. – 4. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Golfplatz“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 19 "Am Golfplatz", einschl. seiner 1. – 4. Änderung, wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19 "Am Golfplatz", einschl. der 1. – 4. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Golfplatz“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 19 "Am Golfplatz", einschl. der 1. – 4. Änderung, wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

5. Maßnahmen zum Artenschutz / Bauzeitenregelung

- a. Die Baufeldfreiräumung (Abriss von Gebäuden) und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Ein abweichender Baubeginn außerhalb dieser Zeiten ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Brutvogel- und Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren

(Biologe, Ornithologe, Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. Denkmalschutz

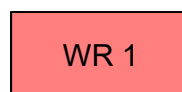
Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und 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 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

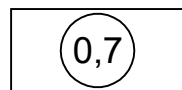


Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

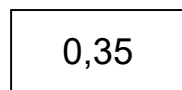
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



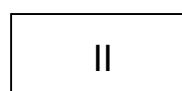
Geschossflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO



Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

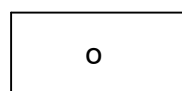


Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

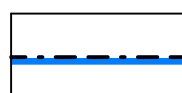
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

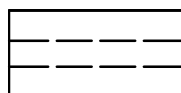
§ 22 BauNVO



Baugrenze

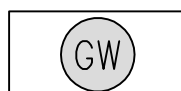
§ 23 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN



mit Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Regenwasserkanäle (1) und der Gasleitung (2) zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



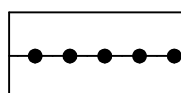
Quellwassergewinnungsgebiet (Zone IV)

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



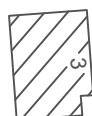
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Spielplatz



Gebäude

$\frac{22}{6}$

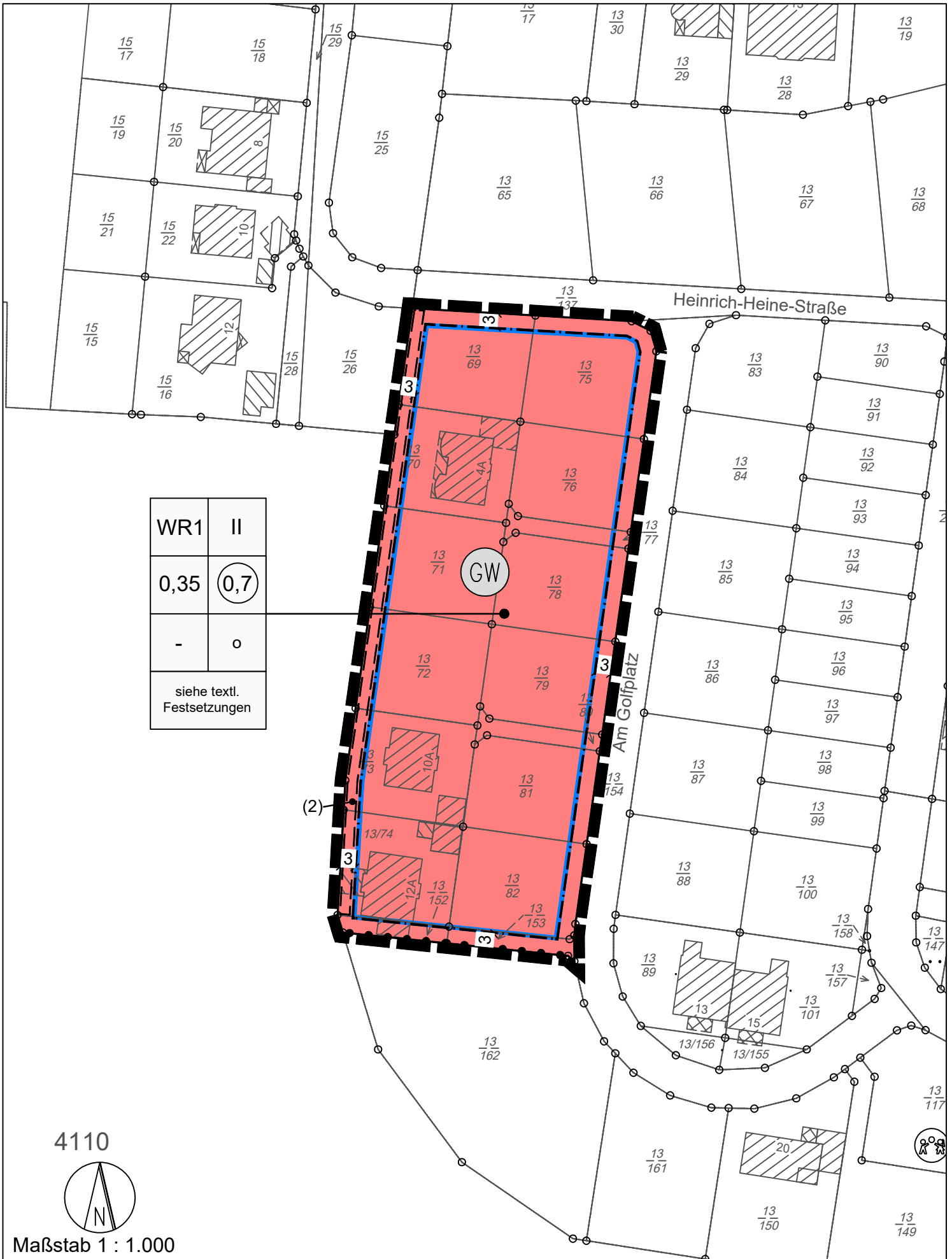
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

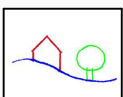


WR1	II
0,35	0,7
-	o
siehe textl. Festsetzungen	

4110



Maßstab 1 : 1.000



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

**5. Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Golfplatz"
 Gemeinde Luhden**