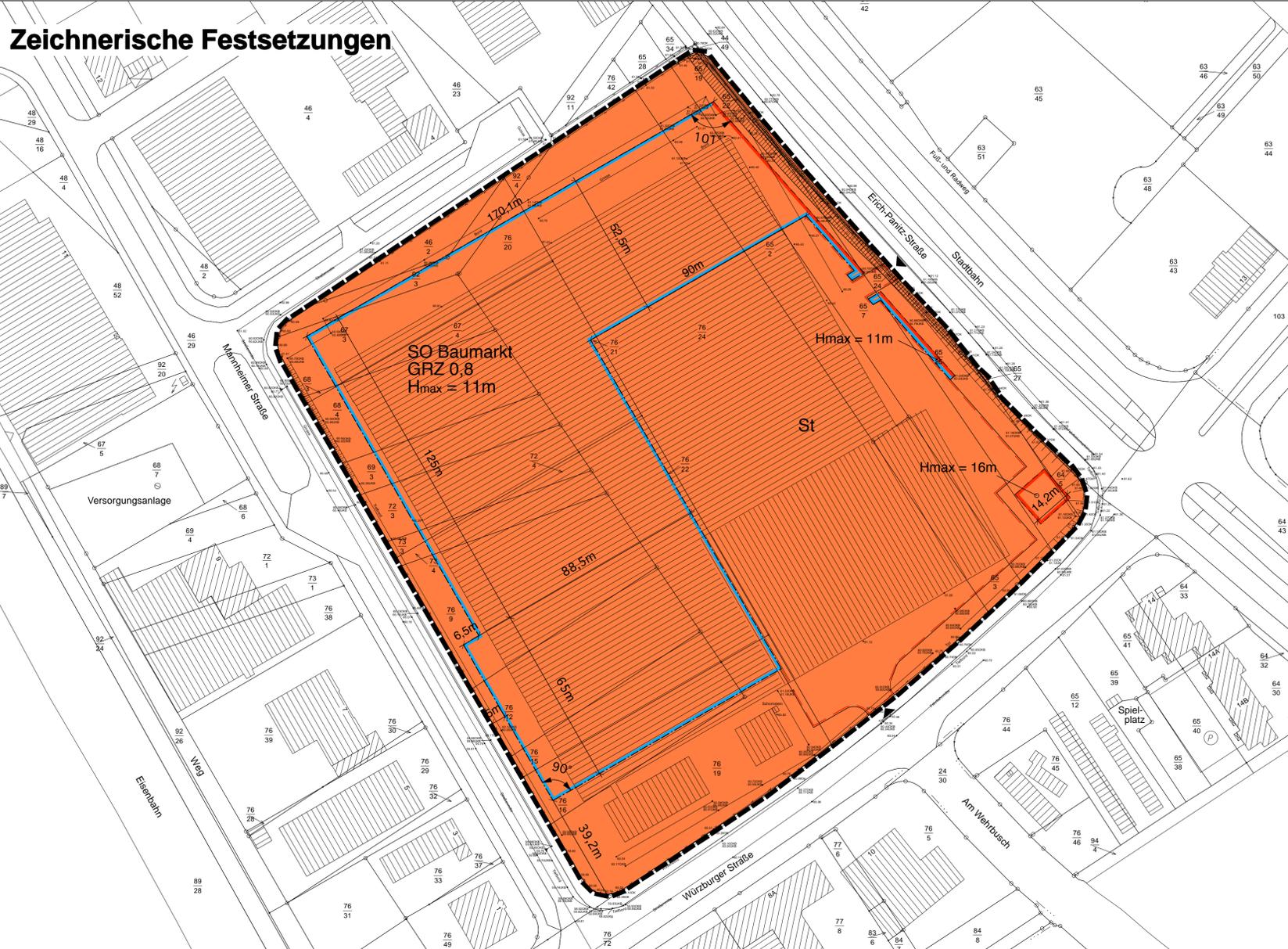


Zeichnerische Festsetzungen

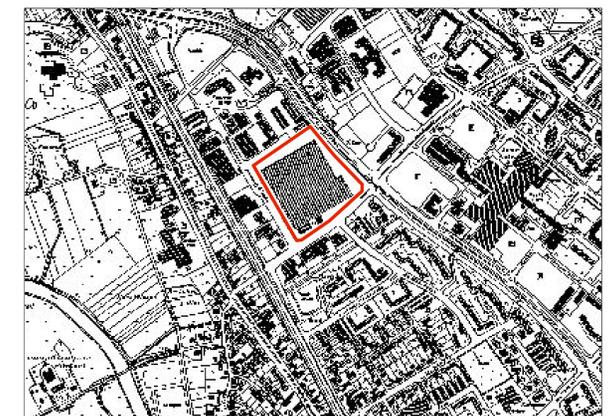


Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  SO Baumarkt
Sondergebiet - Bau- und Gartenmarkt
- GRZ 0,8
Grundflächenzahl
- z. B. H_{max}=10,5m
max. Höhe baulicher Anlagen Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  St
Fläche für Stellplätze
-  Ein- und Ausfahrt

Kennzeichnungen

-  Abstandsbereich Gas-Hochdruckleitung - Bauliche Anlagen und Baumpflanzungen sind unzulässig
-  Abstandsbereich Gas-Hochdruckleitung Baumpflanzungen sind unzulässig



Übersichtsplan M 1:10.000

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6 Bauhaus

**Stand April 2013
Satzungsbeschluss**

Stadt Laatzen
Team Stadtplanung
Marktplatz 13
30880 Laatzen

Jo Clausen-Seggelke
Stadtplaner SRL
fon: 040-28 04 34-0
fax: 040-28 05 43 43
mail@clausen-seggelke.de
www.clausen-seggelke.de



M 1:1.000

Präambel
Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Laatzen diesen Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Laatzen, den
gez. Prinz
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
Laatzen, den
gez. Prinz

Planunterlage
Gemarkung Laatzen, Flur ; Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke zulässig (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003 S. 5, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).
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.
gez.
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Clausen-Seggelke, Stadtplaner, SRL, Hamburg in Abstimmung mit dem Team Stadtplanung der Stadt Laatzen
Laatzen, den
gez. Haase,
Team Stadtplanung

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Laatzen, den
gez. Prinz

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Laatzen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Laatzen, den
gez. Prinz

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover, Ausgabe Nr. am öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit seit dem rechtswirksam.
Laatzen, den
gez. Prinz

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Laatzen, den
gez. Prinz

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Laatzen, den
gez. Prinz

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich
a) Der in den zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichnete räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans identisch.
b) Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gelten die nachfolgenden textlichen Festsetzungen § 2 bis § 15.

§ 2 Vorhaben- und Erschließungsplan
Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Blättern 1 und 2, ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB).
In Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. (§ 12 Abs. 3a BauGB)

§ 3 Art der Nutzung
Das Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt dient der Unterbringung eines Baumarkts einschließlich Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 17.500 m² sowie sonstiger dazugehöriger Anlagen wie Stellplätze und Lager.
Die Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung umfasst die dem Kunden zugänglichen Flächen für die Präsentation von Waren einschließlich der Standflächen von Verkaufsregalen und Einrichtungsgegenständen, die Kassenzonen, die dem Kunden zugänglichen Verkehrsflächen (Windfang, Gänge, Treppen, etc.), die dem Kunden zugänglichen Lagerflächen sowie überdachte und nicht überdachte Verkaufsflächen im Freien.

§ 4 Art der Nutzung
Die zulässige Verkaufsfläche von 17.500 m² ist so zu realisieren, dass mindestens 5.000 m² Verkaufsfläche auf eine mit dem Kfz befahrbare Verkaufsfläche ("Drive-In") und mindestens 3.000 m² Verkaufsfläche auf eine überdachte oder nicht überdachte Freiflächen entfallen. Wird die zulässige Gesamtverkaufsfläche nicht vollständig realisiert, können die Mindestanteile der mit dem Kfz befahrbaren Verkaufsfläche und der überdachten oder nicht überdachten Freiflächen entsprechend anteilig reduziert werden.

§ 5 Maß der Nutzung
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann für Stellplätze und ihre Zufahrten die GRZ bis auf 0,9 erhöht werden.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen
Gebäude und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig. Sonstige bauliche Anlagen wie Werbeanlagen und Hinweisschilder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Fläche für Stellplätze zulässig.

- § 7 Zulässige Sortimente**
Im Rahmen der festgesetzten Verkaufsfläche sind folgende Sortimente uneingeschränkt zulässig:
- Eisenwaren
 - Werkzeuge
 - Maschinen
 - Maschinen-Zubehör
 - Elektroinstallation
 - Elektrogroßgeräte
 - Leuchten
 - Kfz-Zubehör
 - Bootszubehör
 - Badezimmermöbel
 - Wannen/Waschbecken
 - und sonstige Sanitärkeramik
 - Sanitär-Installation
 - Küchenmöbel
 - Fliesen
 - Holz einschl. Leisten, Paneele, Profilholz
 - Regale, Möbel-Bauteile
 - Isoliermaterial
 - Bauelemente und Baustoffe
 - Bauchemie
 - Farben, Lacke, Pinsel
 - Tapeten, Kleber
 - Bodenbeläge und Zubehör
 - inkl. Teppichrollen
 - Rolläden, Markisen
 - Gartenartikel
 - Pflanzen
 - Gartenmöbel, Grille
 - Kamine, Kachelöfen

- Zulässig sind außerdem die folgenden Sortimente. Die Verkaufsfläche für diese Sortimente darf zusammen 10% der zulässigen Verkaufsfläche, maximal jedoch 800 m², nicht überschreiten. Die Verkaufsfläche je Sortiment darf 200 m² nicht überschreiten.
- Elektrokleingeräte, Haushaltsgeräte
 - Haushaltswaren, Hausrat
 - Reinigungsmittel
 - Porzellan, Glas, Keramik
 - Geschenk- und Dekoartikel
 - Bilderrahmen
 - Heimtextilien, Gardinen, Teppiche
 - Arbeitskleidung
 - Fahrräder und Zubehör
 - Spielwaren, Bastelbedarf
 - Fachliteratur

Es ist darüber hinaus ein Cafébetrieb mit Backwarenverkauf zulässig. Die Geschossfläche darf 200 m² nicht überschreiten.

§ 8 Ein- und Ausfahrten
Zusätzlich zu den festgesetzten Ein- und Ausfahrten sind an der Mannheimer Straße zwei weitere Ein- und Ausfahrten in einer Breite bis 10 m zulässig.

§ 9 Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch Dachflächen, die Belichtungszwecken dienen, um bis zu 1 m überschritten werden. Sie darf durch technische Aufbauten, z.B. Klima- oder Lüftungsanlagen sowie für Anlagen, die der Gewinnung von Solarenergie dienen, um bis zu 3 m überschritten werden. Technische Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Streckmetall oder vergleichbare Materialien visuell abzuschirmen.
Die Gebäudehöhe darf zudem durch am Gebäude befestigte Werbeanlagen um bis zu 2 m überschritten werden. Im Bereich des Eingangs ist eine Überschreitung durch bauliche Elemente, die den Eingang kennzeichnen, um bis zu 5,50 m zulässig. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

§ 10 Gliederung der Stellplatzfläche
Die Stellplatzfläche ist im gleichmäßigen Raster durch Bäume zu gliedern. Im Bereich der Stellplatzfläche ist für je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Bei zweireihiger Anordnung ist zwischen beiden Reihen ein mindestens 2,50 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen. Es sind einheimische Laubgehölze in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16/18 cm zu verwenden. Die Pflanzbeete sind in einer Größe von mindestens 10 m² herzustellen und vollflächig mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Flächenangabe bezieht sich auf die Fläche zwischen den Rückenstützen der die Pflanzbeete begrenzenden Bordsteine. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

§ 11 Begrünung der nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Mindestens 50% dieser Flächen sind zu bepflanzen. Die Bepflanzung hat mit einheimischen Laubgehölzen zu erfolgen. Es sind mindestens 100 Bäume in der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16/18 cm zu pflanzen. Die Bäume zur Gliederung der Stellplatzfläche können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

§ 12 Durchführung der Pflanzmaßnahmen
Die Anpflanzung muss spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme durchgeführt worden sein. Die Anpflanzungen sind mit einer zweijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellung auf der gesamten Fläche fachgerecht auszuführen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 13 Dachbegrünung
Die Dachflächen der Gebäude sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die Dachflächen der mit Kfz befahrbaren Verkaufsflächen ("Drive-In") sowie die Dachflächen der Freiverkaufsflächen. Ausgenommen sind zudem Dachflächen, die Belichtungszwecken dienen (Oberlichter) sowie Dachflächen, die für technisch bedingte Aufbauten des Gebäudes (z.B. Klimaanlagen, Solarthermieanlagen) benötigt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

§ 14 Immissionschutz
Die Verkehrsflächen des Stellplatzes sind mit ungefastem, eng verlegtem Pflaster oder mit Asphalt auszuführen.

§ 15 Werbeanlagen
Frei stehende Hinweisschilder und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie für die angebotenen Sortimente zulässig. Die Werbefläche einschließlich Rahmen wird auf 4 x 4 m begrenzt. Die Höhe darf 4 m gemessen ab der Höhe der jeweils nächst gelegenen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Die Anzahl wird auf maximal sieben frei stehende Werbeanlagen beschränkt. Die Werbeanlagen dürfen innerhalb der Stellplatzfläche aufgestellt werden.