

**Präambel**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Laatzten diesen Bebauungsplan Nr. 120 A - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Laatzten, den

L.S.

Jürgen Köhne,  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Laatzten hat in seiner Sitzung vom 24.02.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 120A - 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am

ortsüblich

bekanntgemacht.

Laatzten, den

Jürgen Köhne

**Planunterlage**

Gemarkung Rethen, Flur 16; Maßstab: 1:1000

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

© 2005 GLT LGN

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 01.11.2005). 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.

Rohardt Evensen  
Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieure

Heuerstr. 6 30519 Hannover  
Gb.Nr.: 05259 BP3

L.S.

Hannover, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Team Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Laatzten.

Laatzten, den

Beel,  
Team Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis einschl. bis einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Laatzten, den

Jürgen Köhne

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Laatzten 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.

Laatzten, den

Jürgen Köhne

**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.

Laatzten, den

Jürgen Köhne

**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.

Laatzten, den

Jürgen Köhne

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Laatzten, den

Jürgen Köhne

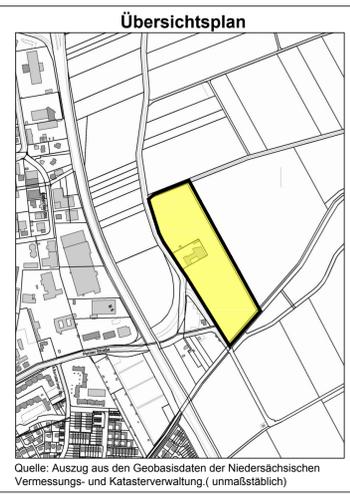


- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Fläche mit besonderem Nutzungszweck Hotel
  - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
  - Sportplatz
  - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
  - Öffentliche Grünfläche (Wander- und Wirtschaftsweg) öW+W
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Umformerstation
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GR 2500 m<sup>2</sup>** maximal zulässige Grundfläche von Gebäuden
  - GF 4500 m<sup>2</sup>** maximal zulässige Geschossfläche von Gebäuden
  - Baugrenze
  - Informelle Darstellung des Spielfeldes  
Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

- Textliche Festsetzungen:**
- §1) Als Art der Nutzung sind auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Hotel" außer Hotelnutzungen auch Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung "Sportplatz" zusammen hängen, zulässig. Auf der privaten Grünfläche "Sportplatz" sind alle dem Betrieb einer Sportanlage dienenden und hierzu komplementären Nutzungen wie Aufenthalts-, Umkleide-, Sanitär- sowie Technikräume für den Schulsport- und Vereinssportbetrieb zulässig. (§9 (1) BauGB).
- §2) Bauliche Anlagen, die nicht Gebäude und/ oder überdachte Terrassen sind, sowie Tribünen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Sie sind nicht auf die festgesetzten maximalen Grund- und Geschossflächen anzurechnen. (§16 (5) und §19 (4) Satz 3 BauNVO).
- §3) Ebenerdige nicht überdachte Park- und Sammelstellplätze sind mit breitflügeligen Öko- Verbundpflaster, Beton-Rasensteinen, Schotterrassen oder mit vergleichbar wasserdurchlässigem bzw. -speicherfähigem Material zu befestigen. Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen. Zur Gliederung der Stellplatzanlage sind bei einreihiger Anordnung je 5, bei zweireihiger Anordnung je 10 angefangener Stellplätze ein großkröniger, heimischer Laubbaum mit mindestens 18 cm Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt, gemessen 1,0 m über Gelände, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume darf untereinander 10 m nicht unterschreiten und 15 m nicht überschreiten. (§9 (1) 20 BauGB).
- §4) Außerhalb des Plangebietes sind als sonstige Maßnahme Ausgleichsmaßnahmen auf städtischen Grundstück gemäß §1a (3) BauGB im Wert von 500 Biotopwertpunkten nach Osnabrücker Model durchzuführen.
- §5) Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§9 (1) 20 BauGB). Es sind nur heimische Laubgehölze zulässig, wie Stieleiche, Buche, Esche, Silberweide, frühblühende Traubenerle, Bergahorn, Spitzahorn oder Winterlinde.

**Örtliche Bauvorschriften:**

Bei Gebäuden, deren Höhe mehr als 8 m über Geländeoberfläche beträgt, sind als Dachform für die über 8 m hohen Gebäudeteile nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° zulässig. (§ 84 (3) NBauO).



**Stadt Laatzten**

**Bebauungsplan Nr. 120 A**  
**2. Änderung (gem. § 13a BauGB)**  
**"Sportgelände Rethen"**

Fassung für den Auslegungsbeschluss

Maßstab 1:1000

Stand: 16.02.2016