

Region Hannover

Stadt Laatzen

**Bebauungsplan Nr. 50 C - 12. Änderung
„Zentrumsbereich III“, OT Laatzen-Mitte
Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit**

Entwurf

Übersichtskarte



Ausgearbeitet: Team Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und Grundstücksangelegenheiten

Inhaltsübersicht

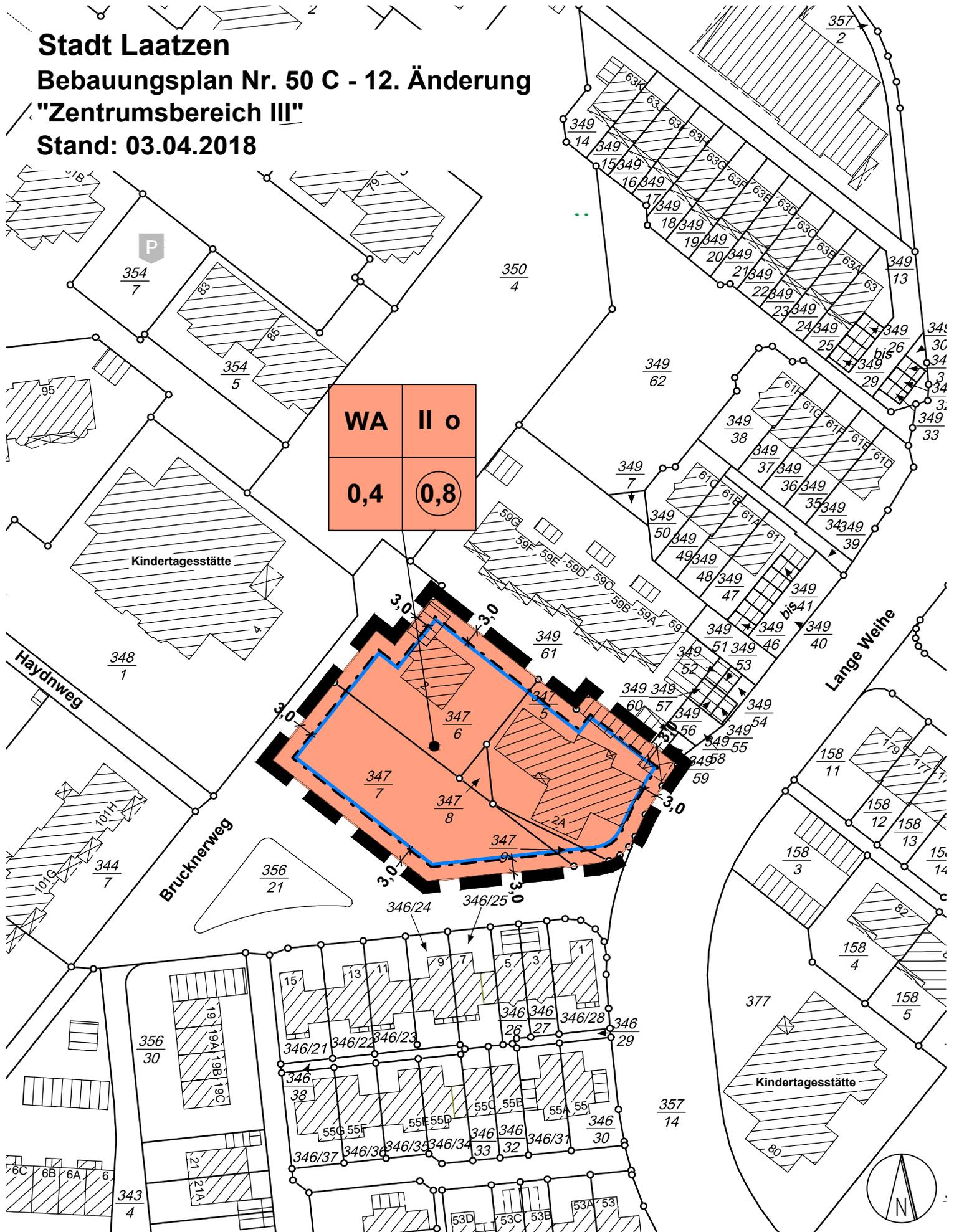
1. Planzeichnung

2. Planzeichenerklärung

3. Textliche Festsetzungen

4. Hinweise

Stadt Laatzen
Bebauungsplan Nr. 50 C - 12. Änderung
"Zentrumsbereich III"
Stand: 03.04.2018



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O

offene Bauweise

0,4

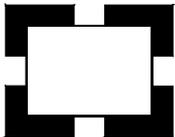
Grundflächenzahl

0,8

Geschossflächenzahl



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung / Nutzungsbeschränkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 u. § 1 Abs. 6 BauNVO)

§ 1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" unzulässig.

Hinweise

- 1) Da die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation im Bereich der Langen Weihe weitgehend ausgelastet ist und somit eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser nur beschränkt möglich ist, ist vorrangig das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Wenn die Bodenverhältnisse nachweislich die Versickerung von Niederschlägen nicht oder nur begrenzt ermöglichen, kann durch eine Niederschlagswasserrückhaltung auf dem Grundstück eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswasser von max. 40 l/s*ha in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation erfolgen. Für die Versickerung ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Region Hannover zu beantragen. Eine Niederschlagswasserrückhaltung ist frühzeitig mit dem Team Tiefbau der Stadt Laatzen abzustimmen.
- 2) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde der Stadt Laatzen und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover 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.
- 3) Zur Gewährleistung des Brandschutzes ist der Löschwasserbedarf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW - unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung - mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Ein entsprechender Nachweis, dass die erforderliche Löschwassermenge aus dem öffentlichen Versorgungsnetz sichergestellt werden kann, muss beim örtlichen Trinkwasserversorger angefordert werden. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.