


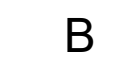




PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünflächen
-  Straßenbegleitgrün
-  Erhaltung Bäume
-  Grenze des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 wird die textliche Festsetzung § 4 wie folgt geändert:
§ 4 Auf der festgesetzten Grünfläche B mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind insgesamt 2 großkronige Straßenbäume beispielhaft gemäß Pflanzliste Pflanzliste in der Qualität Hochstamm StU 16-18 cm, 3xv. (siehe unter Hinweise Nr. 1) zu pflanzen. Zudem sind auf der Grünfläche B halbruderaler Gras- und Staudenfluren auf einer Fläche von mindestens 180 m² zu entwickeln (beispielhaft siehe unter Hinweise Nr. 2).

Alle weiteren textlichen Festsetzungen bleiben weiterhin bestehen.

Hinweise

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 wird der Hinweis Nr. 2 wie folgt geändert:
Zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen, die in dem der Begründung aufgeführten Ergänzungen zum Umweltbericht sowie dem anliegenden Umweltbericht beschrieben sind.

Im B-Planbereich befinden sich zwei Altlastverdachtsflächen mit den Standortnummern 25300850400224 und 25300850400015 auf den Flurstücken 276/277 und 276/279, da hier durch die derzeitige/frühere Nutzung (u. a. Autowaschanlage, KFZ-Reparatur und KFZ-Handel) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Jedoch ist bei den genannten Verdachtsflächen nicht bekannt, dass Auswirkungen auf den Planungsbereich vorliegen.

Alle weiteren Hinweise bleiben weiterhin bestehen.

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 Laatzen diesen Bebauungsplan Nr. 140 – 1.Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Laatzen, den 03.12.25

L.S.

gez. Kai Eggert,
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung vom 26.09.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 140 – 1.Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Laatzen, den 03.12.25

gez. Kai Eggert

Planunterlage

Gemarkung Rethen, Flur 7; Maßstab: 1: 1000

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

©2024



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 27.08.2024). 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Andreas Mentz
Nordstraße 4
31157 Sarstedt

Telefon (05066) 6035-30
Telefax (05066) 6035-40

Hannover, den 25.11.2025

L.S.,

gez. Mentz
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Team Stadtplanung der Stadt Laatzen.

Laatzen, den 01.12.2025

gez. Lampe

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 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 06.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.11.2024 bis einschl.09.12.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Laatzen, den 03.12.25

gez. Kai Eggert

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Laatzen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.2025 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Laatzen, den 03.12.25

gez. Kai Eggert

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der für die Stadt Laatzen örtlich zuständigen Ausgabe der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung Nr. 284 am 06.12.2025 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit seit dem 06.12.2025 rechtswirksam.

Laatzen, den 08.12.25

gez. Kai Eggert

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

.....
Kai Eggert

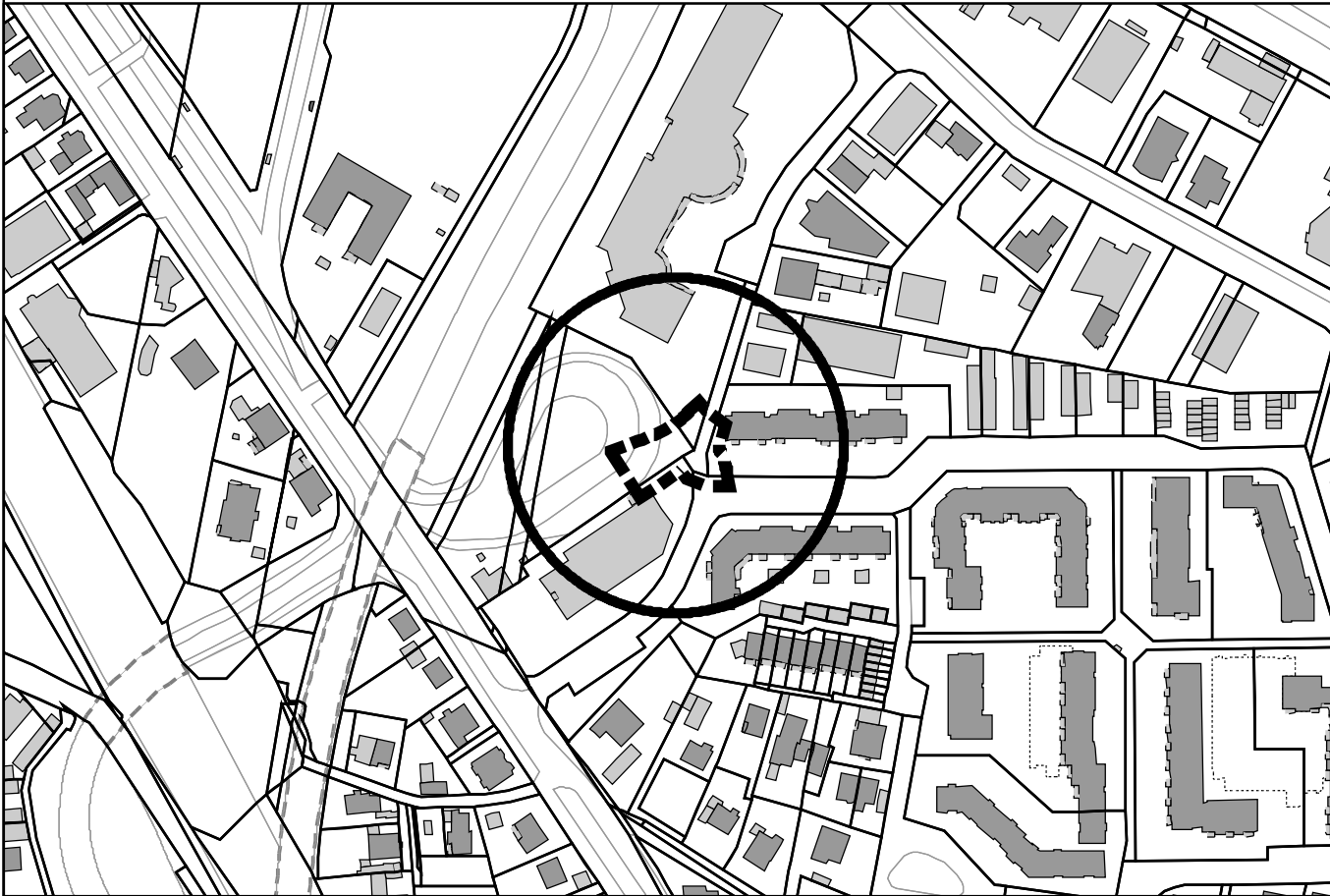
Mängel der Abwägung

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

Laatzen, den

.....
Kai Eggert

Übersichtsplan



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

Stadt Laatzen



Bebauungsplan Nr. 140 - 1.Änderung

"Buswendeanlage mit
Anschluss Petermax-Müller-Straße"
Ortsteil Rethen

Abschrift

Stand: 03.06.2025

M 1:1000

