



## Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 8 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Geschosflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	
	Gemarkungsgrenze	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Auetal diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Auetal, den 22.04.2020

gez. Kraschewski  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 13.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Auetal, den 22.04.2020

gez. Kraschewski  
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Rehren A.O.  
Flur: 3

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-359/2019, Stand vom 16.12.2019).

Rinteln, den 14.04.2020  
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Feldmann  
(Vermessungsamtsrat)

### Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD  
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 07.04.2020

gez. Reinold  
Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ und der Entwurf der Begründung haben vom 03.02.2020 bis 04.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Auetal zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Auetal, den 22.04.2020

gez. Kraschewski  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Auetal hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Auetal, den 22.04.2020

gez. Kraschewski  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.04.2020 auf der Internet-Seite der Gemeinde Auetal bekanntgemacht worden.  
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ ist damit am 28.04.2020 in Kraft getreten.

Auetal, den 28.04.2020

gez. Kraschewski  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Auetal, den \_\_\_\_

Bürgermeister

### Ausfertigervermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Auetal, den 28.04.2020

gez. Kraschewski  
Bürgermeister

## I. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet (GE)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) können Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Andere Formen von Vergnügungsstätten (z.B. Bordellbetriebe, Wettbüros, Strip-tease-Lokale und Sex-Kinos) sind nicht zulässig.

## II. HINWEISE

### 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

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 (Planzeicherverordnung – PlanZV)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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

### 2. Textliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 "Niedere Heide", einschl. dessen 1. bis 3. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 4. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 5 "Niedere Heide", einschl. dessen 1. bis 3. Änderung, wird verwiesen.

### 3. Archäologischer Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des 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 des 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.

### 4. Hinweis zum Artenschutz - Baufeldräumung

- Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume 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.

## Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)  
Maßstab: 1:25.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

## Bauleitplanung der Gemeinde Auetal Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 5 „Niedere Heide“ - 4. Änderung -

## Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Abschrift -

Maßstab 1:1.000



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

