Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des §1 Abs. 3 und §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), des § 84 der Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat des Fleckens Lauenau die

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rothebreite II“

bestehend aus der Planzeichung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Rodenberg, den .....

Siegel **Bürgermeister** **Stadtdirektor**

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rothebreite II“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den .....

Siegel **Stadtdirektor**

Planunterlagen

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	Stadt:	Flecken Lauenau
Maßstab:	M 1:1.000	Gemarkung:	Lauenau
		Flur:	2

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

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-33/2018, Stand vom 13.02.2018).

Rinteln, den .....

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

Leiter Katasteramt Rinteln

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung Nr. 38 „Rothebreite II“ wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco GmbH, Hannover.

Hannover, den

SWECO
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

Schlomski
(Planverfasser)

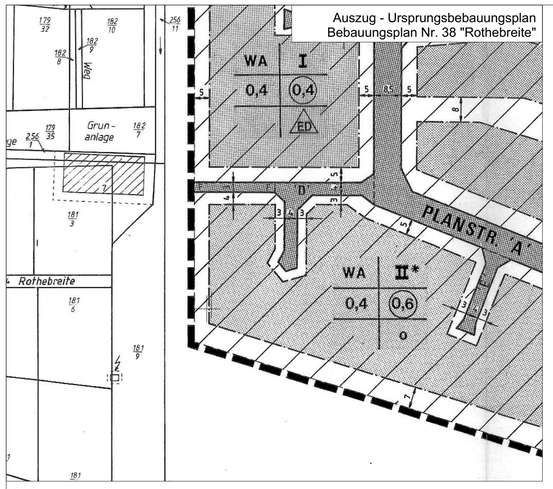
Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Rodenberg, den .....

Siegel **Stadtdirektor**



Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
II* — 2geschossig, mit der Einschränkung, daß das 2. Geschoß das Dachgeschoß ist

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o — offene Bauweise
Baugrenze
Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich - (VBB)
- Fußweg - (F)
- Straßenbegleitgrün -
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Maßlinie/Maßzahl
Hilfslinie
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), Höchstzahl
0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs, 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
o — Offene Bauweise
ED — Einzel- und Doppelhäuser

4. Sonstige

Grenze des Geltungsbereiches

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rothebreite II“ nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den .....

Siegel **Stadtdirektor**

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rothebreite II“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich (Abl. LK SHG Nr. _____) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Rodenberg, den .....

Siegel **Stadtdirektor**

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rothebreite II“ ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den .....

Siegel **Stadtdirektor**

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Diese Festsetzungen betrifft:
- Betriebe der Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.1.2 Die der Versorgung dienender Nebenanlagen im Sinne § 14 (2) BauGB sowie Anlagen energiesparender Technologien zur Nutzung von Sonnen- und Umgebungswärme sind ausnahmesweise zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahren
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3.1 Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen) (§ 9 Abs. 1 Nr 25a BauGB)
Je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm. in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen.

3.2 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen und Parkplätzen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Nicht überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Abflussbeiwert dieser Fläche darf höchstens 0,7 betragen.

3.3. Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr 20 BauGB)
Das auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Sofern das Wasser nicht flächig versickert wird, ist als Stauvolumen je 100 m² vollversiegelter Grundstücksfläche mindestend 1 m³ vorzuhalten. Eine Entleerung des Stauraumes muss innerhalb von 5-6 Stunden nach Regenereignis erfolgt sein.

§ 4 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
4.1 Im Bebauungsplan gelten die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1, Nr. 2 sowie Nr. 6 und Nr. 7 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 38 "Rothebreite II", die der Begründung als Anlage 2 und 3 beigefügt sind.

4.2 Für Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 wurden die örtlichen Bauvorschriften angepasst.

Nr. 3 Dachformen
Im Geltungsbereich der Gestaltungsvorschriften sind für die Hauptkörper nur geneigte Dächer zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B Wintergärten) sind zudem Flachdächer zulässig.

Nr. 4 Dachneigungen
Für die Hauptkörper sind ausschließlich Dachneigungen von 28° bis 48° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B. Wintergärten) sind auch Dachneigungen unter 28° zulässig.

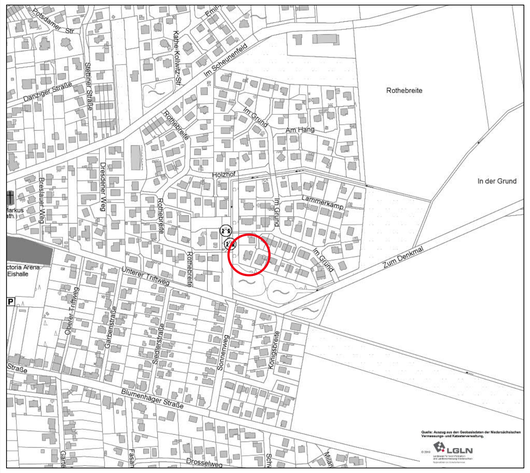
Nr. 5 Dachdeckung
Für Dächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 48° sind nur Dachdeckungen aus gebrannten Tonziegeln sowie Betondachziegeln in den Farbgebungen Rot-Rotbraun zulässig. Für geneigte Dächer sowie Flachdächer sind glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine und Metallbleche nicht zulässig. Grasdächer und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

Hinweise

Kampfmittel
Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Samtgemeinde Rodenberg sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenerforschung (z.B. Luftbildauswertung) durchgeführt worden. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbildern („alliierte Luftbilder") durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchführen zu lassen.

Denkmalschutz
Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.
Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur-und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscheiben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, 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 E-Mail: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde 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.

Übersichtskarte **M. 1: 5.000**



Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg Flecken Lauenau

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 38 "Rothebreite II"
2. Änderung, Flecken Lauenau

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a BauGB

Datum: 17.04.2018
Maßstab: 1 : 1.000
Planstand: **Satzung**

Planverfasser:	Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	geprüft:	Projekt-Nr.:	Projekt-Datei:
	S. Schlomski		S. Schlomski	Br	0312-17-008	180326-Ent_B_Plan_38_2_Aend.vwx

SWECO Sweco GmbH
30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1B - Tel. (0511) 3407-101