

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 Abs. 1 und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)

- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung -

hat der Rat des Flecken Lauenau den Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lauenau, den

Bürgermeister (Mund) Gemeindedirektor (Janisch)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 „Hoppenberg II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den

Gemeindedirektor (Janisch)

Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Lauenau Flur: 2
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2016 * LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-552016, Stand vom 14.03.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den

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

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Hoppenberg II“ wurde ausgearbeitet vom Landschaftsarchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Hameln, den 22.02.2016

Planverfasser (von Luckwald)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 03.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lauenau, den

Gemeindedirektor (Janisch)

Satzungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“, nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.05.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den

Gemeindedirektor (Janisch)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Lauenau, den

Gemeindedirektor (Janisch)

Vertelzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 54 „Hoppenberg II“ ist eine Vertelzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Lauenau, den

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Wohngebiete (§ 3 und § 4 BauNVO)
Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche der Allgemeinen Wohngebiete darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 19 BauNVO)
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) beträgt in den Allgemeinen Wohngebieten 9 m bei Baugrundstücken, die unterhalb (westlich) der Planstraßen A und B und 10 m bei Baugrundstücken, die oberhalb (östlich) der Planstraßen A und B liegen sowie 9,5 m bei Baugrundstücken, die südlich der Planstraße C und am Ende der Stichwege von Planstraße B liegen.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) beträgt in den Reinen Wohngebieten 9 m bei Baugrundstücken, die unterhalb (westlich) des Verbindungsweges zwischen Planstraßen A und der Straße „Am Hoppenberg“ und 10 m bei Baugrundstücken, die oberhalb (östlich) dieses Verbindungsweges liegen.

Gemessen wird die maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) an dem nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahnkante Planstraße bzw. Außenkante Verbindungsweg), welcher sich mittig vor dem Baugrundstück befindet.

Überschreitungen können als Ausnahme für untergeordnete Bauteile zugelassen werden.

Ergänzende Erläuterung zur Höhe baulicher Anlagen: siehe Darstellung unter Hinweis

§ 2 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen und Stellplätzen (§ 12 BauNVO) innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und der Flächen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB) ist unzulässig.

§ 3 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das in den Allgemeinen Wohngebieten und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten. Bei der Bemessung des Beckens ist eine Regenperiode mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 20 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus dem Gebiet sind auf eine Drosselabflusspende von 5 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen.

Die Regenrückhaltung ist vorlaufend zum Baubeginn der verkehrlichen Erschließung herzustellen.

§ 4 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
In der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens zulässig.

§ 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Maßnahmenfläche
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche mit einer Breite von 8,0 m ist auf mindestens 50 % ihrer Länge eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung aus 85% Sträuchern und 15% Heistern sowie auf ganz Länge eine Einzelbaumreihe aus mittel- bis großkrönigen, hochstämmigen Laubbäumen gemäß den Festsetzungen in § 6.4 anzulegen. Der Anteil großkröniger Einzelbäume beträgt mindestens 50 %.

Die Einzelbäume sind in einem Abstand von mind. 10,0 m bis max. 12,0 m zueinander und mit einem Abstand von 5,0 m zur Festholzrandpflanze (einschlüssig) zu pflanzen. Zu einer Einzelbaumreihe ist mit Strauch- und Heisterpflanzungen ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Die gehölzfreien Bereiche in der Maßnahmenfläche sind der Sukzession zu überlassen und max. 1-mal pro Jahr zu mähen.

5.2 Schutz der Anpflanzungen
Die Anpflanzungen nach § 5.1 sind gegen Wildverbiss mit Verbisschutzmittel für die ersten 5 Jahre zu behandeln.

Die Einzelbäume sind durch einen drahtummantelten Dreieck gegen Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen.

Zum Schutz vor Überackung sind entlang der Grenze zur Ackerfläche und mit einem Abstand von 0,80 m zu dieser Hartholzrandpflanze (Eiche, Robinie, geschält, Durchmesser mind. 0,2 m; Länge: mind. 2,20 m) bis auf 1,50 m über Gelände oder Feldsteine (Durchmesser: ca. 0,8 m - 1,50 m) innerhalb der Pflanzfläche zu setzen. Abstand der Elemente zueinander: maximal 30,0 m.

5.3 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Die in § 5 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn der verkehrlichen Erschließung durchzuführen.

§ 6 Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6.1 Anpflanzungen öffentl. Grünfläche: Regenrückhaltebecken
In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sind in einer Reihe und in einem Abstand von mind. 10,0 m bis max. 12,0 m zueinander und mit einem Abstand von 1,5 m zum benachbarten Straßengrundstück (Feggendorfer Straße) mindestens 5 großkrönige, hochstämmige Laubbäume sowie innerhalb der Fläche verteilt mindestens 40 Sträucher gemäß den Festsetzungen in § 6.4 zu pflanzen.

6.2 Baumpflanzungen in öffentl. Verkehrsflächen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens 30 mittel- bis großkrönige, hochstämmige Laubbäume (Qualität: Alleebaum/Hochstamm für Verkehrsflächen, Stammumfang: mind. 16/18 cm) gemäß den Festsetzungen in § 6.4 zu pflanzen.

Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Größe von mind. 10,0 m² und mit einer Mindestbreite von 2,0 m anzulegen, vollständig zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen. Die Bäume sind in einem Abstand von mind. 10,0 m zueinander zu pflanzen

6.3 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken
In den beiden festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen mit einer Breite von jeweils 5,0 m sind jeweils mindestens 2 großkrönige, hochstämmige Laubbäume in einem Abstand von mind. 10,0 m bis max. 12,0 m zueinander und mit einem Abstand von 2,0 m zu benachbarten Straßengrundstücken (Feggendorfer Straße und Planstraßen) gemäß den Festsetzungen in § 6.4 zu pflanzen.

Auf jedem Baugrundstück innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist mindestens ein mittel- bis großkröniger, hochstämmiger Laubbau oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ausgenommen davon sind nur Baugrundstücke, auf denen bereits die o.g. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen festgesetzt sind.

6.4 Pflanzqualitäten, Pflanzbestände, Gehölzarten
Alle festgesetzten Strauch- und Heisterpflanzungen sind aus standortheimischen Arten (Artenliste siehe Hinweise) im Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m (Pflanzqualität: 2 x verpflanz) und gegeneinander versetzten Reihen anzulegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 85 % aus Sträuchern und zu 15 % aus Heistern herzustellen. Sträucher werden in Gruppen von 2-5 Stk. und Heister in Gruppen von 1-2 Stk. je Art angeordnet.

Als Bäume sind standortheimische Laubbäume (Pflanzqualität: Stammumfang mind. 14/16 cm, sofern nicht anders angegeben, Artenliste siehe Hinweise) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Von angrenzenden Nutzungen ist ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m, zu unterirdischen Leitungstrassen von mind. 2,5 m einzuhalten.

6.5 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Die in § 6.1 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens herzustellen.

Die in § 6.2 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Endausbau der jeweiligen Verkehrsfläche herzustellen.

Die in § 6.3 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem jeweils zugehörigen Baugrundstück durchzuführen.

§ 7 Zuordnung Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die in §§ 5 und 6 festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden gesamtseitlich zur Vermeidung und zum Ausgleich den mit den Allgemeinen Wohngebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen verbundenen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

Die in § 6.1 festgesetzten straßenbegleitenden Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Regenrückhaltebecken) stellen gemeinsam mit der wegbegleitenden Baumreihe gem. § 7.1 einen direkten Ersatz für den Verlust von 8 Straßenbäumen entlang der Feggendorfer Straße dar.

Zur Kompensation der durch die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete und die öffentlichen Verkehrsflächen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzungen nach §§ 5 und 6 nicht ausgeglichen werden können, sind landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Zur Realisierung dieses Ausgleichs sind Maßnahmen des Naturschutzes auf Teilflächen der Flurstücke 72 und 75, Flur 9, Gemarkung Lauenau, die sich beide im Eigentum des Fleckens Lauenau befinden, gemäß den nachfolgenden Festsetzungen in §§ 7.1 bis 7.2 sowie der Beschreibung und Kartendarstellung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54 durchzuführen.

Die Maßnahmen werden mit 12.566 Wertpunkten den Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet, die auf dem Flurstück 174/85 (derzeit Ackerfläche) sowie teilweise auf dem Flurstück 251/23 (Feggendorfer Straße) erfolgen.

7.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen: Baumreihe / Waldentwicklung / Sukzession
Auf dem Flurstück 72, Flur 9, Gemarkung Lauenau (Eigentum des Fleckens Lauenau) sind auf einer 6.300 m² großen Teilfläche eine Baumreihe, ein Laubmischwald sowie Sukzessionsflächen wie folgt zu entwickeln:

Baumreihe:
Entlang des Wirtschaftsweges im Norden des Grundstücks sind 6 großkrönige, hochstämmige Laubbäume (Qualität: Alleebaum/Hochstamm für Verkehrsflächen, Stammumfang: mind. 16/18 cm) in einer Reihe mit einem Abstand von 3,0 m zur Fahrbahnkante des Weges und in einem Abstand von mind. 12,0 m bis max. 14,0 m zueinander zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Einzelbäume sind durch einen drahtummantelten Dreieck gegen Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen.

Der insgesamt 8 m breite Pflanzstreifen der Baumreihe (zwischen Fahrbahnkante Weg und verbleibender Ackerfläche) bleibt der freien Vegetationsentwicklung überlassen (keine Ansaat). Mahd mind. 1-mal, max. 2-mal pro Jahr.

Zum Schutz vor Überackung ist die Ausgleichsmaßnahme gemäß den Festsetzungen in § 5.2 durch Hartholzrandpflanze oder Feldsteine zu schützen

Waldentwicklung:
Eine rd. 5.500 m² großen Teilfläche des Flurstücks im Süden ist auf 70 % dieser Fläche mit einem Eichen-Hainbuchen-Wald aufzuforsten, nach Süden und Osten ist ein gestufter Waldrand aufzubauen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Abstand der Pflanzungen zur Ackernutzung im Norden 10,0 m, zur Ackerfläche im Osten und zur südlichen Sukzessionsfläche 5,0 m, Entwicklung zu Ruderalflächen (keine Ansaat).

Die Ruderalfläche ackerseitig vor der Gehölzpflanzung ist im Abstand von mind. 2 bis 3 Jahren 1-mal zu mähen. Nach Bedarf kann max. 1-mal pro Jahr gemäht werden.

Zum Schutz vor Überackung ist die Ausgleichsmaßnahme gemäß den Festsetzungen in § 5.2 durch Hartholzrandpflanze oder Feldsteine zu schützen.

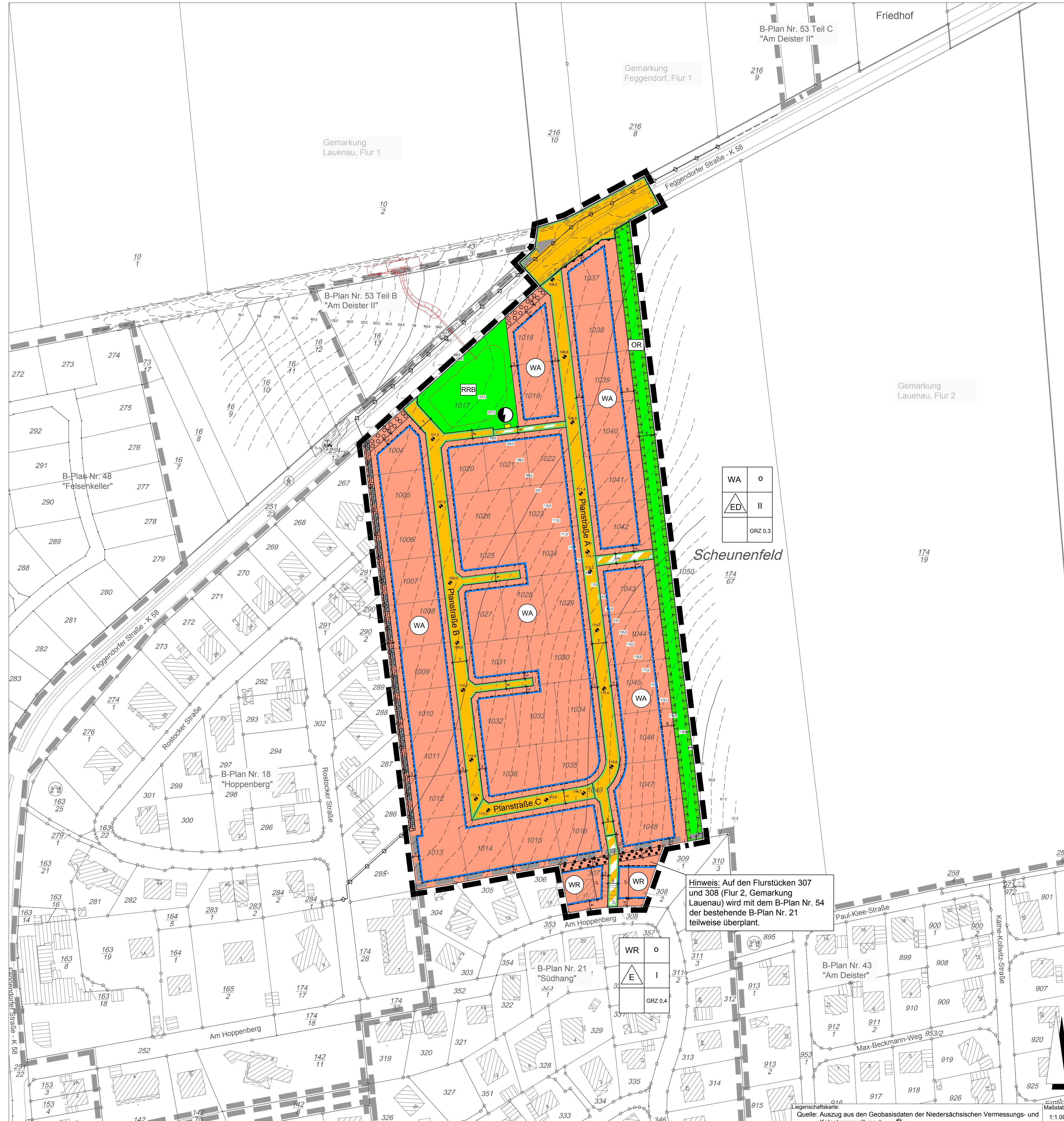
Die Aufrostungsfläche ist gegen Wildverbiss und Fegeschäden für die ersten 5 Jahre mind. 1,70 m hoch mit einem Wildschutzzzaun einzuzäunen und mind. alle 50,0 m mit Querzäunen zu kamern. Zu benachbarten Ackerflächen ist ein Grenzabstand von 1,5 m mit dem Wildschutzzzaun einzuhalten. Nachdem sich ein geschlossener Gehölzbestand entwickelt hat (spätestens nach 10 Jahren) ist der Wildschutzzzaun zu entfernen.

Sukzessionsfläche:
Im Süden des Flurstücks 72 wird auf einem 7 m breiten Streifen parallel zum temporären Gewässers der Oberboden vollständig abgetragen und als Sukzessionsfläche entwickelt.

Gehölzreihe (Flurstück 75, Flur 9, Gemarkung Lauenau):
Südlich des temporären Gewässers (Flurstück 75) auf Höhe der Ausgleichsfläche (Flurstück 72) wird auf einer Länge von 65 m eine einreihige Gehölzreihe aus Sträuchern und Heistern gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt gemäß den Festsetzungen in § 6.4 und ist gegen Wildverbiss mit Verbisschutzmittel für die ersten 5 Jahre zu behandeln.

7.2 Zeitliche Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen
Die Maßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Baubeginn der verkehrlichen Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 54 „Hoppenberg II“ durchzuführen.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB



Hinweise

1. Planungsrechtliche Beurteilung
Für den Bebauungsplan gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), jeweils in dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Stand.

2. Bodenschutz
Boden ist u.a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) und den DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten) sowie DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zu schützen. Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:
- Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen.
- Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.
- Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.

3. Gehölzpflanzungen im Plangebiet
Standortheimische Gehölzpflanzungen
Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind folgende standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölzarten der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden:

Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich	
Größtkrönige Bäume (> 15 m Höhe):	Sträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Hasel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigirgler Weißdorn
Prunus avium - Vogelkirsche	Crataegus monogyna - Engfrüchtiger Weißdorn
Quercus robur - Stieliche	Prunus padus - Traubenerdbeere
Tilia cordata - Wickenblende	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelkrönige Bäume:	Sträucher < 6 m Höhe:
Acer campestre - Feldahorn	Euonymus alpinus - Pfaffenblütchen
Alnus glutinosa - Schwarz-Ele	Lonicera xylosteum - Heckenrosche
Carpinus betulus - Hainbuche	Rosa canina - Hundrose
Populus tremula - Zitterpappel	Salix chrenea - Grauweide
Sorbus aucuparia - Eberesche	Salix purpurea - Purpurweide
	Viburnum opulus - Schneeball

Ergänzende Hinweise für die Ausführung:

- Es sind gebiets eigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheintraben“, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebiets eigener Gehölze“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) 2012) zu verwenden. Wenn bestimmte Arten aus dem Vorkommensgebiet 4 (nahrunglich nicht lieferbar sind, können im Einzelfall Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 (Norddeutsches Tiefland) geliefert werden.

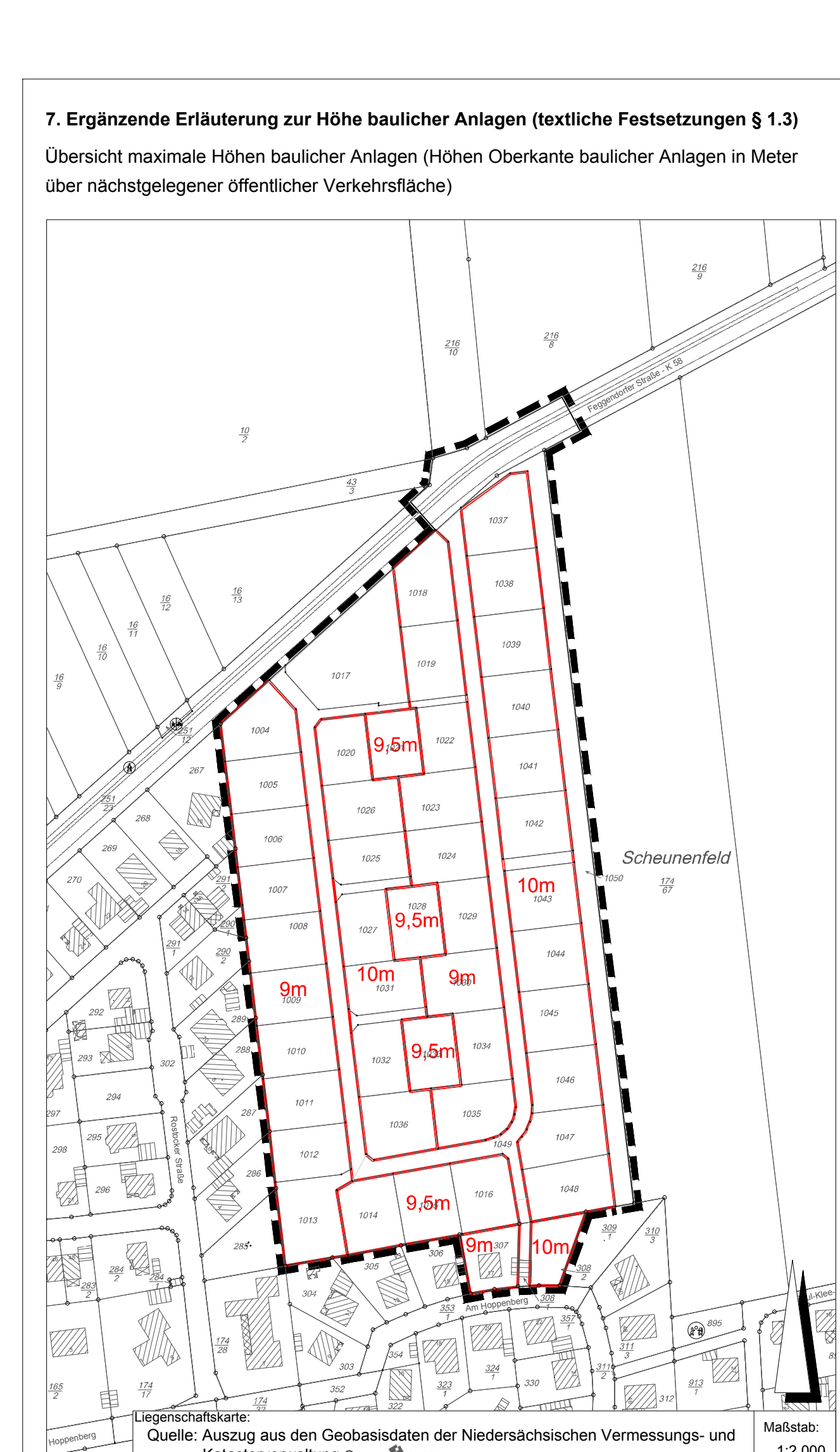
- Alle Hochstämme im Plangebiet sind jeweils an mindestens zwei Baumpfählen fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Jahre mindestens einmal jährlich zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Der Stamm ist mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

- Die Pflanzflächen müssen eine Mindeststärke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.

4. Einsichtnahme in Vorschriften
Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Öffnungszeiten / Dienstzeiten dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

5. Versorgungsleitung
Zu der in der Planzeichnung dargestellten Versorgungsleitung (20kV-Leitung) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen der jeweils erforderliche Schutzabstand einzuhalten. Die Leitung ist in der Planzeichnung gemäß den Angaben des Versorgungsträgers dargestellt. Die exakte Lage der Leitung ist vor Baubeginn im erforderlichen Umfang zu überprüfen.

6. Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen
Im Verhältnis des neuen Bebauungsplans Nr. 54 zu bestehenden Bebauungsplänen ist der Rechtsgrundsatz anzuwenden, dass die jeweils neuere Satzung die ältere Satzung verdrängt („lex posterior derogat legi priori“). Dies bedeutet, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 54 der ältere Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.



Planzeichnerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 BauNutzungsverordnung - BauNVO)
WA Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radverkehr, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität (20kV-Trafostation)
Öffentliche Grünflächen
OR Zweckbestimmung: Ortsrandeeringrünung
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Hauptversorgungsleitung: 20 kV-Leitung

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungs-träger zu belastende Flächen* (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der benachbarten, rechtskräftigen Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Höhennlinien in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß Bestandsmaßstab, Dipl.-Ing. Linz GmbH & Co KG, 31515 Wunstorf (Stand: 10/2014)
geplante Höhenlage Erschließungsstraßen in Meter über Normalhöhennull (NHN)
Planung Regenwasserableitung: Büro von Luckwald, 31787 Hameln (Stand: 05.02.2016)

* Nähere Details Darstellung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Samtgemeinde Rodenberg Flecken Lauenau

Bebauungsplan Nr. 54 "Hoppenberg II"

- URSCHRIFT -

Übersichtsplan (DIN A3)
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016
Landkreis Schaumburg, Geoinformation, Schaumburg-GIS
Skalmaß: 1:50.000
Datum: Mai 2016

Planungsträger: Flecken Lauenau
Planverfasser: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald
Landesarchitekt BfL / Stadtplaner SRL
Landesarchitekt BfL / Stadtplaner SRL
Amtsstraße 5, 31787 Rodenberg
Gut Heipensen Nr. 5, 31787 Hameln, Tel. 05151 7464, www.luckwald.de