

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

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 den

Bebauungsplan Nr. 55 „Hausweidenfeld“

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 11.1.19



Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 „Hausweidenfeld“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 11.1.19



Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt: Flecken Lauenau
Maßstab: M 1:1.000 Gemarkung: Lauenau
Flur: 2, 4

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: L4-152/2017, Stand vom 08.05.2017).

Rinteln, den 19.12.17

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

Leiter Katasteramt Rinteln

S. K. L. J. von Dr.



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hausweidenfeld“ wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco GmbH, Hannover.

Hannover, den 06.12.2018

Brinschwitz (Planverfasser)



Öffentliche Auslegung

Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 den 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 30.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Rodenberg, den 11. JAN. 2019



Gemeindedirektor

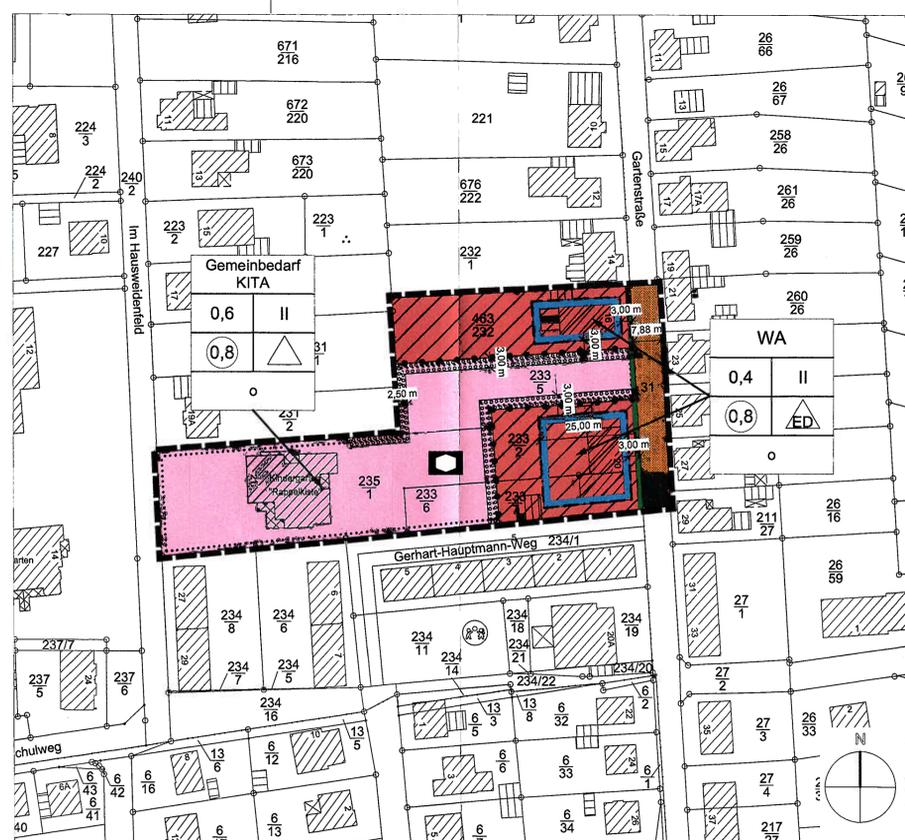
Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 55 „Hausweidenfeld“ nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.12.2018 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 11. JAN. 2019



Gemeindedirektor



Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

sozialen Zwecken dienende Gebäude Kindergarten

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstzahl

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstzahl

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

Baugrenze

offene Bauweise

4. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

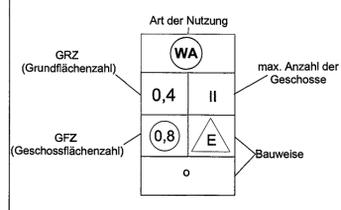
Strassenbegrenzungslinie

6. Sonstige

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Geltungsbereiches

Erläuterung Nutzungsschablone



Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden, sofern der Anteil des vortretenden Gebäudeteils 40 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

§ 3 Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gebäude in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.

§ 4 Höhenentwicklung

Innerhalb des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Geschossen zulässig.

§ 5 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen

6.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine ein- bis zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.

Für Anpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Gehölzliste zu verwenden:

Table with columns: Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich, Großkronige Bäume (> 15 m Höhe), Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe, and Mittelkronige Bäume: Sträucher < 5 m Höhe.

Hinweise

Denkmalschutz

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de im Folgenden „Kommunalarchäologie“) zu richten.

2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Grabenöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.

3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.

4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Befunde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.

5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).

6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleinsammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie 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.

7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu 3 Wochen einzuräumen.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Hausweidenfeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.19 ortsüblich (Abl. LK SHG Nr. 112019) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Rodenberg, den 21.08.19



Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 55 „Hausweidenfeld“ ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

Siegel Gemeindedirektor

Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Stadt 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 Luftbilder („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchführen zu lassen.

Artenschutz

Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

DIN-Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Rathaus der Stadt Rodenberg eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzielenverordnung (PlanZV) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

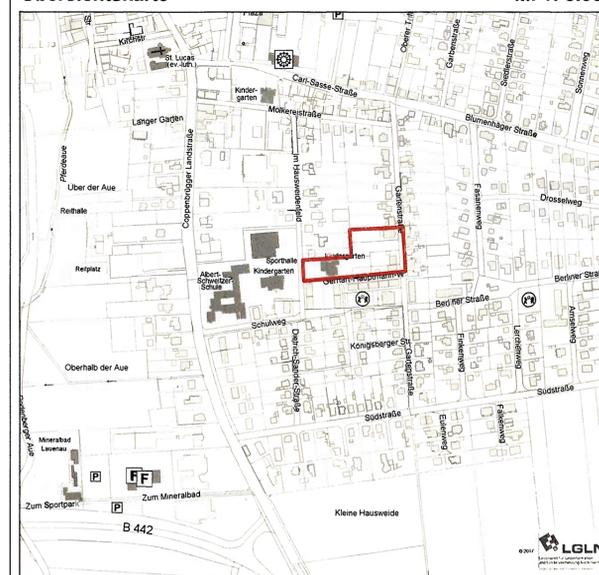
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Übersichtskarte

M. 1: 5.000



Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg Flecken Lauenau

Table with project details: Projekt: Bebauungsplan Nr. 55 "Hausweidenfeld" Flecken Lauenau, Datum: 28.09.2018, Maßstab: 1:1.000, Planstand: Urschrift, Planverfasser: M Brinschwitz, Projektleitung: M Brinschwitz, Bearb.: Br, CAD-Bearb.: M Brinschwitz, geprüft: M Brinschwitz, Projekt-Nr.: 0312-17-008, Projekt-Datei: 181210-8_Plan_55_Unschrt_2018.wm