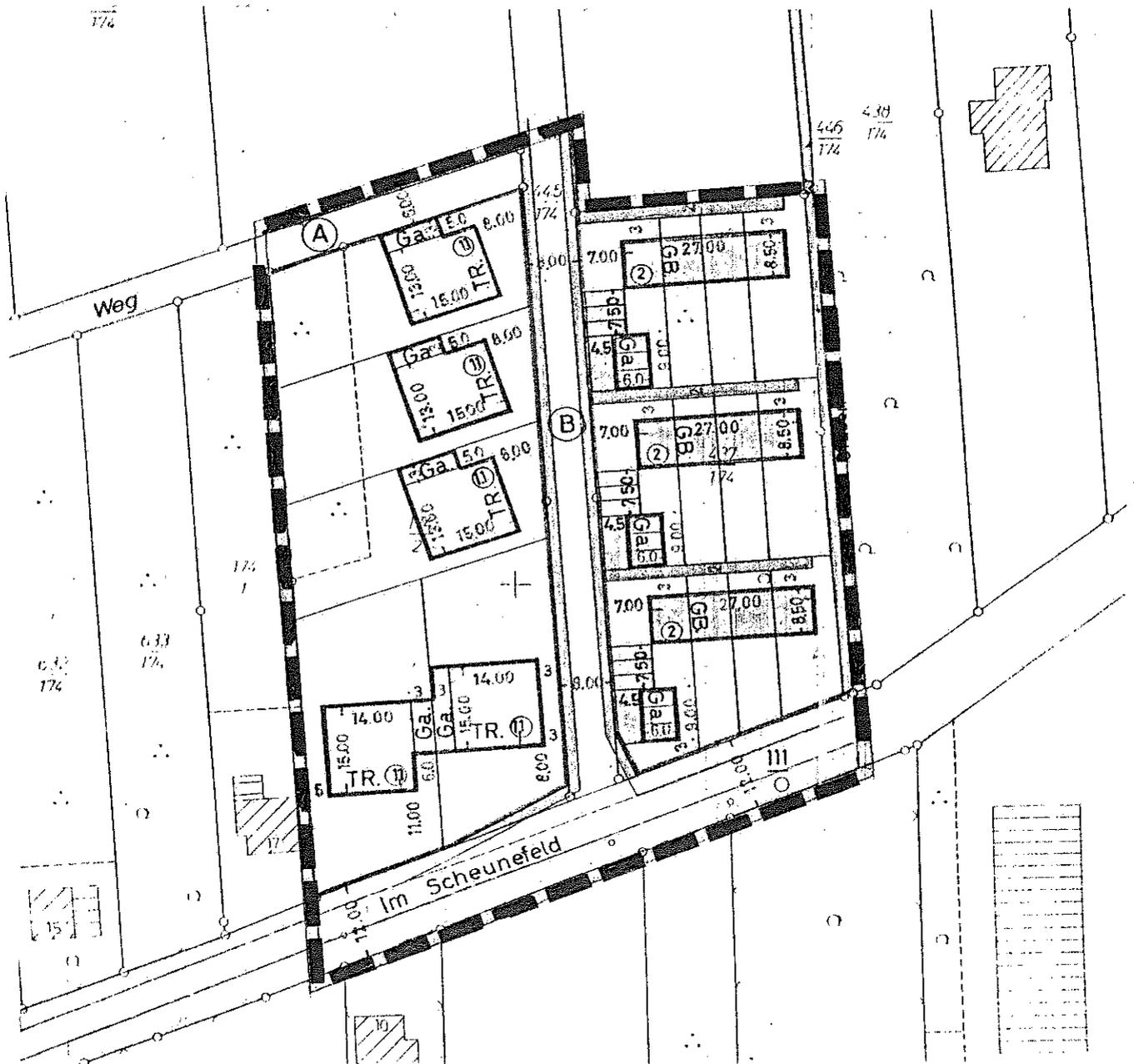


FLECKEN LAUENAU
Landkreis Schaumburg

**Bebauungsplan Nr. 5 „Im Scheunenfeld“ - 1. Änderung -
Begründung**



1. Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes, Geltungsbereich

Vom Flecken Lauenau wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Im Scheunenfeld“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird folgendermaßen beschrieben:

Sie umfaßt den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes. Dieser Bereich ist als Wohngebiet ausgewiesen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränkt sich die Errichtung von Garagen und Einstellplätzen auf die in der Planzeichnung dafür gekennzeichneten Flächen. Auf den Grundstücken ist danach eine Garage zulässig. Für die Reihenhausgrundstücke wurden im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen Flächen für Garagen und Einstellplätze festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Garagen und Einstellplätze können den zwischenzeitlich vorhandenen Bedarf nicht mehr abdecken. Die textliche Festsetzung (§ 3) wird daher aufgehoben, um dann auch außerhalb der im Bebauungsplan dafür gekennzeichneten Flächen Garagen errichten zu können.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes wird durch diese Änderung nicht berührt.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung Wohngebiet (WR) bleibt bestehen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl bestimmt. Das Maß der Nutzung des bestehenden Bebauungsplanes wird nicht geändert.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Diese Festsetzungen werden nicht geändert.

Der Bebauungsplan setzt Flächen für Garagen und Einstellplätze fest. Auf den Grundstücken ist danach eine Garage zulässig. Für die Reihenhausgrundstücke wurden im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen Flächen für Garagen und Einstellplätze festgesetzt. Diese festgesetzten Flächen können den vorhandenen Bedarf nicht mehr abdecken. Um auch außerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen, Garagen und Einstellplätze zur Deckung des bestehenden Bedarfes herstellen zu können, wird diese Festsetzung durch diesen Bebauungsplan aufgehoben. Die Zulässigkeit von Garagen und Einstellplätzen beurteilt sich dann nach den allgemeinen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen.

2.4 Verkehrsflächen

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes über die öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht geändert.

3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen sichergestellt.

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und die SW-Entsorgung wird durch die vorhandenen ausreichend bemessenen Anlagen gewährleistet.

Anfallendes Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden. Darüber hinaus sollten von den Grundstückseigentümern Möglichkeiten der Versickerung durch die Anlage von Sickermulden und Sickerschächten realisiert werden. Auf eine Festsetzung von Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung muß verzichtet werden, da bereits ein erheblicher Bestand baulicher Anlagen vorhanden ist und die Möglichkeiten der Rückhaltung grundstücksbezogen beurteilt werden müssen.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im öffentlichen Wasserversorgungsnetz sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

4. Belange des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes werden nicht betroffen.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden durch diese Änderung nicht ermöglicht. Es entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

6. Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung dieses Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.

6.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Gemeinde

Die öffentlichen Erschließungsanlagen wurden bereits hergestellt. Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes keine Kosten für den Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen.

7. Verfahrensdurchführung

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt. Diese Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Den Eigen-

tümern der von dieser Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

8. Verfahrensvermerke

Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.08.1996 als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Lauenau, den 30.08.1996
Der Gemeindedirektor

Wilke

