

FLECKEN LAUENAU
Landkreis Schaumburg
Regierungsbezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 36 Auf der Burg
1. Änderung der örtlichen Vorschriften über die Gestaltung
Begründung

1. Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes, Geltungsbereich

Vom Flecken Lauenau wurde die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 36 Auf der Burg beschlossen.

Die Änderung wird folgendermaßen beschrieben:

Sie umfaßt den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes. Dieser Bereich ist als Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Nach den örtlichen Bauvorschriften sind im Baugebiet für die Hauptbaukörper nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Diese örtliche Bauvorschrift wird geändert. Im Baugebiet sind für die Hauptbaukörper nur geneigte Dächer (Dachneigung 28 bis 48 °) zulässig.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen. Diese Festsetzungen werden nicht geändert.

3. Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften)

Die im Rahmen örtlicher Bauvorschriften erlassenen Festsetzungen sollen sicherstellen, daß eine städtebaulich geordnete und ortsbildgerechte Erweiterung der Ortslage stattfindet.

Hierzu sind die Dachformen der Hauptbaukörper auf geneigte Dächer (Dachneigung 28 bis 48 °) beschränkt.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke, die Versorgung mit Wasser, Gas u. Elektrizität, die Löschwasserversorgung, die Abwasser- u. Abfallbeseitigung im Baugebiet ist sichergestellt.

5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Belange des Umweltschutzes werden nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch diese Änderung der örtlichen Bauvorschrift nicht ermöglicht. Es entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht betroffen.

6. Verfahrensdurchführung

Durch diese Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt. Diese Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Den Eigentümern der von dieser Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In diesem Verfahren wurden folgende Stellungnahmen zur Planung vorgetragen:

Hierzu liegen folgende Entscheidungen durch den Rat des Fleckens Lauenau vor:

Landkreis Schaumburg, Amt für Naturschutz

Die angestrebte Änderung der örtlichen Bauvorschrift verzichtet zukünftig auf die verbindliche Regelung der Dachformen. Hiernach werden zukünftig über Sattel- und Krüppelwalmdächer hinaus auch Walmdächer und Pultdächer etc. zulässig sein. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird bezweifelt, daß eine ortsbildgerechte Erweiterung der Ortslage gewährleistet bleibt. Es wird angeregt die zur Zeit rechtsverbindliche Festsetzung bezüglich der Dachformen beizubehalten.

Durch die getroffene Festsetzung Hauptbaukörper mit geneigten Dächern zuzulassen, wird im Plangebiet eine den gegebenen städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen und Absichten entsprechende Regelung getroffen. Weitergehende nutzungsbeschränkende Festsetzungen sind nach entsprechender Abwägung der örtlich betroffenen öffentlichen und privaten Belange nicht erforderlich.

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

Das Ergebnis der Prüfung durch den Rat des Fleckens Lauenau wurde den Grundstückseigentümern bzw. den Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt.

Lauenau, den 12. Dezember 1997
Der Gemeindedirektor

Wilke


