

FLECKEN LAUENAU
Landkreis Schaumburg
Regierungsbezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 38 „Rothebreite II“, 1. Änderung
(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

Begründung

1. Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes, Geltungsbereich

Vom Flecken Lauenau wurde die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 38 „Rothebreite II“ beschlossen.

Die Änderung wird folgendermaßen beschrieben:

Sie umfaßt den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes. Dieser Bereich ist als Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Nach den örtlichen Bauvorschriften beträgt im Baugebiet die Maximalhöhe von Einfriedungen 1,2 m. Diese örtliche Bauvorschrift wird geändert. Die Regelung wird auf Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen beschränkt.

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 Regelungen sollen sicherstellen, daß eine städtebaulich geordnete und ortsbildgerechte Erweiterung innerhalb der Ortslage stattfindet.

Durch die Maximalhöhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen soll auf die Gestaltung des Straßenbildes Einfluss genommen werden, da sich auch Einfriedungen sehr stark auf das Straßenbild auswirken.

Öffentliche Belange, die über die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Regelungen hinaus Bauvorschriften zur Höhe von Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken erfordern, bestehen nicht. Um dieses klar und eindeutig darzulegen, wird die Höhe von Einfriedungen ausschließlich im Bereich der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksseiten auf 1,2 m beschränkt.

4. Erschließung

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. Oktober 1999 bis einschl. 25. November 1999 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden beteiligt und über die Auslegung benachrichtigt.

In diesem Verfahren wurden folgende Stellungnahmen zur Planung vorgebracht:

Landkreis Schaumburg, Stadthagen
(Stellungnahmen vom 24.11.1999)

Hinweis auf § 31 Abs. 2 Niedersächsisches Straßengesetz sowie Punkt 4.2.12 der EAHV und Punkt 3.4.1 der RAS-K-1, wonach Sichtfelder zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten sind.
Anregung die Höhe von Einfriedungen an Straßen und Wegen auf max. 0,80 m zu begrenzen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die durch § 31 NStrG für die Verkehrssicherheit begründeten Verpflichtungen werden durch diese Bauleitplanung nicht berührt. Die Regelungen des öffentlichen Straßenrechtes begründen hier eigenständige und abschließende Verpflichtungen für die Grundstückseigentümer.
Örtliche Bauvorschriften können nur mit städtebaulichen und baugestalterischen Zielsetzungen, nicht mit straßenrechtlichen Belangen, begründet werden. Zur Wahrung der beabsichtigten gestalterischen Zielsetzung für das Ortsbild ist hier entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine in der örtlichen Bauvorschrift festgesetzte Einfriedung von max. 1,2 m Höhe ausreichend.

Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 04. Februar 2000 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 wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt.

Rodenberg, den 15.02.2000

Der Gemeindedirektor


Wehrhahn