

Flecken Lauenau
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 42 „Mailandweg“, 1. Änderung
Begründung

1. Allgemeines

Der Flecken Lauenau hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Mailandweg“ beschlossen.

Dieser Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet ordnen und entwickeln. Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belanger gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen werden.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach Maßgabe der Vorschrift des Baugesetzbuches.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 68/4 und 68/5, Flur 1, Gemarkung Feggendorf.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes trägt der erkennbaren zweigeschossigen Bauweise entlang der Deisterstraße Rechnung. Der Bebauungsplan greift die im wirksam Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen auf und geht hinsichtlich seines Umfanges auf die örtlich vorhandenen Wohnbedürfnisse ein.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 42 „Mailandweg“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt als allgemeines Wohngebiet (WA) unverändert.

Im Plangebiet der Bebauungsplanänderung wird auf den Baugrundstücken entlang der Deisterstraße das Maß der baulichen Nutzung durch eine zweigeschossige Bauweise (Vollgeschosse) mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt dabei, die entlang der Deisterstraße vorhandene Bebauung und gewährleistet in soweit bestehende Bau und Nutzungsrechte.

Die festgesetzten Baugrenzen bleiben unverändert.

3.2 Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzung

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Mailandweg“ (Ursprungsbebauungsplan) bleiben unberührt und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die Darstellung dieser Festsetzung wird unter Hinweis auf den Ursprungsbebauungsplan einschl. Begründung verzichtet.

3.3 Gestaltungsvorschriften - örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

Im Plangebiet gelten die im Ursprungsbebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung. Die bestimmte Firsthöhe von 8,50 m ermöglicht auf den im Plangebiet der 1. Änderung vorhandenen hängigen Bauflächen keine zweigeschossige bauliche Nutzung. Diese Firsthöhenbegrenzung ist zu überarbeiten. Für Bauflächen mit zulässiger zweigeschossiger Nutzung wird die Firsthöhe auf 10,50 m beschränkt.

4. Belange des Umweltschutzes

4.1 Belange des Naturschutzes

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung im Plangebiet sowie dem Umfang der zukünftig zusätzlichen baulichen Nutzungen wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Der Bebauungsplan bereitet in soweit keinen Eingriff im Sinne von § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor.

4.2 Belange des Emissionsschutzes

Emissionsträchtige Nutzungen sind innerhalb des Plangebietes oder im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Belange des Emissionsschutzes sind im Rahmen dieser Bauleitplanung ohne Bedeutung.

5. Kosten

Im Flecken Lauenau entstehen durch diese Planänderung keine weiteren Kosten für die Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet.

6. Verfahrensdurchführung

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 29.09.1998 bis 28.10.1998 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

Hinweise und Anregungen wurden zur Löschwasserversorgung und zur Firsthöhenbegrenzung in der örtlichen Bauvorschrift vorgetragen.

Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Firsthöhe in der örtlichen Bauvorschrift wurde auf 10,50 m beschränkt. Der geänderte Entwurf wurde in der Zeit vom 17.11.1998 bis 30.11.1998 erneut öffentlich ausgelegt.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Der Rat des Fleckens Lauenau hat nach Prüfung der vorgetragenen Anregungen den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 09.12.1998 als Satzung sowie diese Begründung beschlossen.

Lauenau, den 16.12.1998

Der Gemeindedirektor

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text 'Der Gemeindedirektor'.