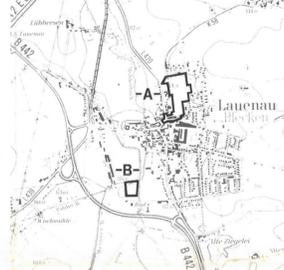


Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Kartenquelle: Topographische Karte 1:25.000
Blatt Nr. 3722
Ausgabejahr: Fortbildungsstand 1986
Photogrammetrisch
Niederrheinischer Landesvermessungsamt - Landesvermessung
Verfahren: Photogrammetrisch, Lichtbild-Verfahren
Anlagejahr/Nummer: Va. 256/192

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauNVO festgesetzten Flächen für nachstehend aufgeführte Ausnahmeanlagen zulässig. Diese Festsetzung betrifft:
- Betriebe des Bahnbereichs
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 1.2 In den Mischgebieten sind die nach § 6 (2) Nr. 6 - 8 zulässigen Nutzungen gem. § 9 (1) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung betrifft:
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.
- 1.3 In den Mischgebieten sind die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 (1) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung betrifft Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 2.1 Die im nördlichen und östlichen Randbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ausgewiesenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer 1 - 3reihigen Landschaftsgehölzpflanzung aus standortheimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern der folgenden Artenliste zu bepflanzen:
- Bäume 2. Ordnung**
- | | |
|-------------------------------|--|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | |
| Prunus padus (Traubeneiche) | |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | |
| Sorbus torminalis (Eisbeere) | |
- Sträucher**
- | | |
|---|--|
| Cornus sanguinea (Roter Hartleigl) | |
| Corylus avellana (Wald-Hasel) | |
| Eucryphia europaea (Pfaffenhütchen) | |
| Ligustrum vulgare (Liguster) | |
| Lonicera xylosteum (Gehölz-Heckenkirsche) | |
| Prunus spinosa (Schlehe) | |
| Rhamnus frangula (Faulbaum) | |
| Salix caprea (Sal-Weide) | |
| Salix cinerea (Grau-Weide) | |
| Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) | |
| Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) | |
| Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) | |
- Dabei sind ca. 10 % der ausgewiesenen Flächen mit Bäumen und ca. 90 % mit Sträuchern im Pflanzverband von 1,25 m x 1,25 m zu versehen.
- Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
- Bäume als Heister 2xv, 200 - 250 cm hoch
 - Sträucher 2xv, 60 - 100 cm
- 2.2 Die an öffentlichen Verkehrsflächen grenzenden Flächen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind mit Winter-Linden (Tilia cordata) im Pflanzabstand von ca. 15 m zu bepflanzen.
- Folgende Pflanzqualitäten sind einzuhalten:
- Pflanzung als Hochstämme 3xv, mB, StU 14 - 15 cm
- 2.3 Zusätzlich sind in den Bereichen der Vorgärten je Grundstück mindestens 1 standortheimischer kleinblütiger Laubbau oder 2 standortheimische Großgehölze der folgenden Artenliste anzupflanzen:
- Bäume 2. Ordnung**
- | | |
|-------------------------------|--|
| Carpinus betulus (Hainbuche) | |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | |
- Sträucher**
- | | |
|----------------------------------|--|
| Cornus mas (Kornelkirsche) | |
| Corylus avellana (Hasel) | |
| Salix caprea mas (Kätzchenweide) | |
| Sambucus nigra (Holunder) | |
| Sorbus torminalis (Eisbeere) | |

- 2.4 Unterbrechungen der gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen für notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig, wenn die dadurch verlorengehenden Pflanzflächen auf den Grundstücken ausgeglichen werden.
- 2.5 Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen unter Verwendung der unter 2.1 genannten Arten zu ersetzen.
- 2.6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind private Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Garagenzufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung, wie z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasensteine oder Schotterrasen, zulässig. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- 2.7 Innerhalb des Geltungsbereiches - B - sind zur Kompensation der innerhalb des Geltungsbereiches - A - stattfindenden Eingriffe die folgenden Maßnahmen vorzusehen:
- Herausnahme der Fläche aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung und Umwandlung in eine Sukzessionsfläche.
 - Anlage von Landschaftsgehölzgruppen westlich des Fußweges zur Abschirmung des Biotoptes.
 - Erhöhung der Standortdiversität durch Ausschlebung von Senken und Einbau des Bodens zur Modellierung eines Walls am östlichen Rand des Sportplatzes.
 - Anlage von Landschaftsgehölzgruppen auf den Endwall als Abgrenzung zum Sportplatz.
 - Anpflanzung einzelner Gehölzgruppen als Initialpflanzung in der Sukzessionsfläche.
- Die o.g. Maßnahmen sind entsprechend den Aussagen des Landschaftspflegekonzeptes für die Kompensationsfläche zum Bebauungsplan Nr. 33 "Scheunefeld" durchzuführen, sobald die sukzessiv realisierten Eingriffe nicht mehr durch Maßnahmen im Geltungsbereich - A - ausgeglichen werden können. Ein Aufschub der Maßnahmenunterstützung bis zur auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode ist zulässig.
- 3. Sichtflächen**
- Innerhalb der Sichtflächen sind alle Sichtbehinderungen zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen unzulässig.
- Laubbäume sind zulässig, wenn sie in einem Abstand von mehr als 10 m voneinander stehen.
- 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB gekennzeichneten Flächen sind wie folgt zu belasten:
- Auf den Flurstücken 259, 142/3 und 174/44 mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger,
 - auf dem Flurstück 146/7 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger.
- 5. Außerkrafttreten eines Teilbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Scheunefeld"**
- Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 "Im Scheunefeld" für den Bereich der jetzigen Flurstücke 142/3, 151/3 sowie teilweise 259, Flur 2, Gemarkung Lauenau, außer Kraft gesetzt.
- 6. Hinweis**
- 6.1 Dem Bebauungsplan Nr. 33 sind folgende Fachbeiträge als Bestandteile des Bebauungsplanes beigelegt:
- Landschaftspflegebericht (zu Planzeichnung - A -)
 - Landschaftspflegekonzept für die Kompensationsfläche zum Bebauungsplan Nr. 33 "Scheunefeld" (zu Planzeichnung - B -).
- 6.2 Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes Nr. 33 besteht aus der Planzeichnung - A - und der Planzeichnung - B -.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- (WA) Allgemeines Wohngebiet
 - (M) Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- (0,5) Geschosflächenzahl (GFZ)
 - (0,4) Grundflächenzahl (GRZ)
 - (I) Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen**
- (O) Offene Bauweise
 - (E) nur Einzelhäuser zulässig
 - (ED) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - (B) Baugrenze
 - (Z) Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen**
- (S) Straßenverkehrsfläche
 - (S+G) Straßenverkehrsfläche - Straßenbegleitgrün
 - (S+P) Straßenverkehrsfläche - öffentliche Parkfläche
 - (S+L) Straßenbegrenzungslinie
 - (S+O) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
- (G) Öffentliche Grünfläche Hier: Gehölzpflanzung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- (B) Erhaltung von Bäumen
 - (U) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - (U+L) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - (U+M) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- (L) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - (G) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - (A) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - (S) Sichtdreieck
 - (M) Maßlinie/ Maßzahl
 - (H) Hilfslinie
 - (A) Bezeichnung der Planstraßen

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 1. Geltungsbereich**
- Der Geltungsbereich der Gestaltungsregeln ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Scheunefeld".
- 2. Dachformen**
- Im Geltungsbereich der Gestaltungsregeln sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Abweichend von der oben genannten Festsetzung sind auf dem Grundstück 16/2 zusätzlich Flachdächer zulässig.
- Für Garagen und sonstige Nebengebäude sind Sattel-, Walmd- oder Flachdächer zulässig.
- 3. Dachneigungen**
- Für die Hauptbaukörper mit Sattel- oder Walmdächern sind ausschließlich Dachneigungen von 18° bis 38° zulässig.

PLANZEICHNUNG -B-



BEBAUUNGSPLAN NR. 33

"Scheunefeld"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

SAMTGEMEINDE RODENBERG

Flecken Lauenau

Original

M. 1 : 1000

Präambel des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 26, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lauenau, den 20.12.1993

[Signature]
Hauptverwalter (Stellvertreter)

1) Nichtzutreffendes weglassen

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrgangsschritt

....., den 20.12.1993

[Signature]
Gemeindevorstand

Veröffentlichungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 2, 1:1000, Lauenau, Maßstab 1:1000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1965 - Nds. GOB. S. 1071). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach Stand vom 15.11.1993. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergrößen der neu zu bildenden Grenzen an die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Richtl., den 16.12.1993

[Signature]
Katasteramt

Vermessungsberrat

[Signature]
Landkreis Schramberg
Der Ortsvermessungsleiter

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

mo:zeck
Mennelstraße 107/107B Hameln
Telefon (051) 92 86-0

Hameln, den 15.12.1993

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz, BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.08.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrgangsschritt

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.09.1993 bis 30.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

....., den 20.12.1993

[Signature]
Gemeindevorstand

Entwurfänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.09.1993 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz, BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.09.1993 bis 30.10.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

....., den 20.12.1993

[Signature]
Gemeindevorstand

Vereinfachte Entwurfänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.09.1993 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Dem letzteren im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben zur Stellungnahme bis zum 04.09.1993 geantwortet.

Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

....., den 20.12.1993

[Signature]
Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.1993 415. Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 20.12.1993

[Signature]
Gemeindevorstand

Anzeige

Der Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 05.01.1994 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.

Staatshagen, den 22.03.1994
Ak. 61 701/63(33)

[Signature]
Landkreis Schramberg
Der Ortsvermessungsleiter

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:), aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am genehmigt. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

....., den

Inkrafttreten

Die durchführung der Anzeigeverfahren des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 27.04.1994 im Amtlichen Bauverwaltungsbezirk Hameln Nr. 9/1994 genehmigt. Der Bebauungsplan ist damit am 27.04.1994 rechtsverbindlich geworden.

....., den 09.06.2000

[Signature]