

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 1. Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der Gestaltungsvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Auf der Burg".
- 2. Dachformen**
Im Geltungsbereich der Gestaltungsvorschriften sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer und Krüppelwalm-Dächer zulässig.
Für Garagen und sonstige Nebengebäude sind Satteldächer und Flachdächer zulässig.
- 3. Dachneigungen**
Für die Hauptbaukörper sind ausschließlich Dachneigungen von 28° bis 48° zulässig.
- 4. Dachdeckung**
Für die geneigten Dächer sind nur Dachdeckungen der Farbreihen "rot" und "rotbraun" gem. RAL Farbleisten zulässig (sh. Pkt. 6.).
Grasdächer und Solaranlagen sind allgemein zulässig.
- 5. Außenwände**
Für die Ansichtsfarben der Hauptgebäude sind zulässig:
- Sichtmauerwerk
- Holzfachwerk und Holzschalung und
- erdfarbener Putz der RAL-Farbleisten "rot - rotbraun" und "gelb" zulässig (sh. Pkt. 6.)

- 6. Farbtöne**
Für die in 4. und 5. festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:
Für Farbtöne "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:
2001 - rotorange
2002 - blutorange
3000 - feuerrot
3002 - karmisrot
3003 - rubinrot
3004 - purpurrot
3005 - weinrot
3009 - oxydrot
3011 - braunrot
3013 - tomatenrot
3016 - korallenrot
Für den Farbton "braun - dunkelbraun" im Rahmen der RAL:
8001 - ockerbraun
8003 - lehmbraun
8004 - kupferbraun
8007 - reibraun
8008 - olivbraun
8011 - rufbraun
8012 - rotbraun
8014 - setiabraun
8015 - kastanienbraun
8016 - mahagonibraun
8017 - schokoladenbraun
8023 - orangebraun
8024 - beigebraun
8025 - blaßbraun
Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:
1001 - beige
1005 - honiggelb
1014 - elfenbein
1024 - ockergelb
1002 - sandgelb
1011 - braunbeige
1015 - hellelfenbein

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauNutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) BauVO nicht zulässig. Diese Festsetzung betrifft:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
2.1 Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ausgewiesenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Landschaftsholzpfanzung 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 (Traubenkirsche)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Sorbus torminalis (Eisbeere)
Sträucher
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Wald-Hasel)
Euonymus europaea (Pflaumbüchchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Gewöhn. 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 Zusätzlich sind in den Bereichen der Vorgärten je Grundstück mindestens 1 standortheimischer kleinblütiger Laubbaum 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)
2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind private Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Garagenzufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung, wie z. B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rastersteine oder Schotterrasen, zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
Die o.g. Maßnahmen sind entsprechend den Aussagen der Landschaftspflegerischen Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Auf der Burg" in folgenden zeitlichen Zusammenhängen durchzuführen:
- Maßnahmen auf den privaten Grundstücken sind spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Maßnahmen auf den öffentlichen Flächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsanlagen (Endausbau) folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

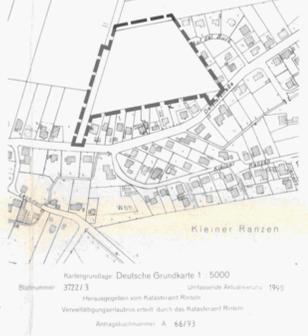
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,3 Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
E nur Einzelhäuser zulässig
EB nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenverkehrsfläche - Fußweg (F)
Straßenverkehrsfläche - Straßenbegleitgrün
Straßenverkehrsfläche - öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
Öffentliche Grünfläche Hier: Landschaftsgehölzpflanzung
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Maßlinie/Maßzahl
Hilfslinie



PLANZEICHNUNG

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 36
"Auf der Burg"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
SAMTGEMEINDE RODENBERG
Flecken Lauenau
OT. Feggendorf
M. 1 : 1000

Präambel des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 36 bestehend aus der Planzeichnung und den damit verbundenen rechtlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19.08.1992** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **02.08.1993** öffentlich bekanntgemacht.
Lauenau, den **28.01.1994**
Gemeindedirektor

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Feggendorf, Flur 1 u. 7, Maßstab 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Verfassungsgesetz vom 7. 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 31.04.93).
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rieteln, den **27. Jan. 1994**
Karl-Heinz Probst, Bürgermeister

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **morszeck** SEBARTH HEINIGS U. SAHME, Memele Straße 15/17, 31769 Hameln, Telefon (0 51 51) 60 86 - 0.
Hameln, den **25.01.1994**

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19.08.1993** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **04.09.1993** öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **13.09.1993** bis **14.10.1993** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Lauenau, den **28.01.1994**
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Vorläufige Änderung
Der Rat Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem am 19.08.1993 genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Dem Bebauungsplan in seiner Fassung vom § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom dem Gegenstand zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **16.12.1993** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lauenau, den **28.01.1994**
Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am **08.02.1994** angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Stadtlagen, den **25.04.1994**
Ar. 61 7001/63.1 (36)
Landkreis Schaumburg, Der Oberkreisdirektor, Im Auftrag

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen und Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Stadtlagen, den
Landkreis Schaumburg, Der Oberkreisdirektor, Im Auftrag

Beitragbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung am begeben.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben von öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am öffentlich bekanntgemacht.

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung, Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am **25.05.1994** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. **12/HS** bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **25.05.1994** rechtsverbindlich geworden.
Lauenau, den **28.03.96**
Der Gemeindedirektor, **W. Behr**

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

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

FASSUNG : 01.07.1993