



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Maßgebliche Fassung der Bauordnungsverordnung
Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 ist die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

1. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

2. Bauweise
In dem ausgewiesenen Mischgebiet 1 mit Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind die Längen und Tiefen der Gebäude nicht begrenzt. Die Grenz- und Gebäudeabstände gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sind jedoch einzuhalten.

3. Nebenanlagen
3.1 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Werbeanlagen und Warenautomaten.
3.2 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

4. Stellplätze
Nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. wasserdurchlässiges Okopflaster) zulässig.

5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Die gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist je 6 angelegter Stellplätze mindestens ein Laubbaum auf gleichem Grundstück zu pflanzen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des hierdurch erschlossenen rückwärtigen Baugrundstückes zu belasten.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der Grundstücke Coppenbrüger Landstraße 27 und 31 (Flurstücke 217/1, westlicher Teilbereich und 225/3) folgende Maßnahmen im Zuge der Baumaßnahmen auf den Flurstücken 217/1, östlicher Teilbereich und 219/3 durchzuführen:
Herstellung von mind. 1,80 m hohen sichtdichten Einfriedigungen ohne Öffnungen und mit dichtem Abschluß zur Geländeoberfläche.
Die Lagen und Längen der Anlagen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

8. Außerkräfttreten eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 "Im Hausweidenfeld"
Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 "Im Hausweidenfeld II" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 "Im Hausweidenfeld" für die östlichen Teilbereiche der Flurstücke 217/1 und 219/3 außer Kraft gesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
0,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
- - - - - Baugrenze
[hatched box] Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen

Verkehrsflächen, -straßen
Fuß- und Radweg
Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
St private Stellplätze
Einfriedigungen zum Schallschutz, h ≈ 1,80 m
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Maßlinie/Maßzahl

Präambel des Bebauungsplanes
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) hat der Rat des Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 40...

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.04.1995 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen.

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Lauenau, Flur: 2, Maßstab: 1:500. Die Veranlagung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - 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 weisen die stadtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 25.01.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Rimein, den 14. Nov. 1995, Katasteramt Lauenau.

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: **MOFSZECK** (Mensdorffstraße 14/17, 31709 Hameln, Telefon 051 51 60 86-0, Fax 60 86-66, Hameln, den 08.11.1995).

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.08.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 04.09.1995 bis 05.10.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt. Lauenau, den 24.11.1995.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.08.1995 den 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 04.09.1995 bis 05.10.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt. Lauenau, den 24.11.1995.

Übersichtsplan Maßstab 1:25 000
Kartographische Karte 1:25 000, Blatt 3172, Bezugsgebiet: Lauenau, Nord nach Landesvermessungsamt, Luftbildauswertung, Vermaßungsamt des Flecken Lauenau, Blatt 3172, Datum: 1995.

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.1996 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der Bebauungsplan ist damit am 13.03.1996 rechtsverbindlich geworden. Lauenau, den 20.03.1996.

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 04.09.1995 aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.03.1996 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufträge Maßgaben vom 04.09.1995 bis öffentlich ausgesetzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.03.1996 öffentlich bekanntgemacht. Lauenau, den 20.03.1996.

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.03.1996 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Hameln von Nr. 61/1996 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.03.1996 rechtsverbindlich geworden. Lauenau, den 20.03.1996.

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 ist Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Im Hausweidenfeld II".

2. Trauf- und Giebelhöhen
Die folgenden Festsetzungen der Trauf- und Giebelhöhen gelten ausschließlich für das mit MI-1 gekennzeichnete Mischgebiet.
2.1 Die Trauffinnen dürfen eine Höhe von 3,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Trauffinne ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand an den Traufseiten.
2.2 Die Firstlinien dürfen eine Höhe von 7,60 m über Bezugsebene nicht überschreiten.
2.3 Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberfläche der Straße "Im Hausweidenfeld" in Fahrtrichtung und auf Höhe der Gebäudemitte.

3. Dächer
3.1 Für die Hauptbaukörper sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 48° zulässig.
3.2 Als Dachdeckungen sind für die geneigten Dächer ausschließlich gebrannte Tonziegel sowie Dachsteine in der Farbgebung Rot zulässig. Glanzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig. Grasdächer und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

4. Fassaden
4.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in:
- rotem Ziegel / Klinker,
- Holzfachwerk und Holzverschalung sowie
- weißem Putz
zulässig. Kombinationen der Materialien sind zulässig. Architektonische Einheiten sind jedoch jeweils im gleichen Material herzustellen.
4.2 Bei Baukörpern von mehr als 40 m Länge sind die Fassaden in deutlich voneinander zu unterscheidende Abschnitte von jeweils maximal 40 m Länge zu gliedern. Als Gliederungsmerkmale sind zulässig:
a) Fassadenvor- bzw. -rücksprünge über alle Geschosse von mindestens 2,00 m.
b) Züsuren durch Vorbauten, welche mindestens die halbe Höhe des Hauptgebäudes erreichen.
c) Verwendung sich deutlich voneinander unterscheidender Materialien.
d) Anlagen von Baumgruppen aus standortheimischen Laubbäumen in höchstens 5,00 m Abstand zur Fassade.

5. Werbeanlagen
Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
5.1 Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen vorübergehend genehmigt werden.
5.2 Lichtwerbung mit Laufschriften.
5.3 Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln.
5.4 Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden.
5.5 Lichtwerbung in signalrot oder signalgrün sowie fluoreszierende Werbung.

6. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 (3) Nieders. Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"Im Hausweidenfeld II"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG SOWIE TEILAUFGEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 "IM HAUSWEIDENFELD"

SAMTGEMEINDE RODENBERG
Flecken Lauenau

M. 1 : 500

FASSUNG: 30.08.1995

* Geändert gem. Verfügung des Landkreises Schaumburg, Az. 617001/63/40, vom 21.02.1996