



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 12.12.1990

Art der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 bis 11 BauNVO)	
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
WA	
Maß der baulichen Nutzung	
(§ 18 BauNVO / § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Grundflächenzahl	GRZ 0,35
Anzahl der Vollgeschosse	max. 4
Dachneigung für Hauptgebäude	DN von 28° bis 48°
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
(§ 22 und 23 BauNVO / § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
überbaubare Grundstücksfläche	
Baugrenze	
offene Bauweise	O
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Verkehrflächen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen (Planstraßen/Anliegerwege)	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	Fussweg
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, b) und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	öffentliche Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	private Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorbehabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
Nachrichtliche Angaben und Hinweise	
Höhenlinien (Höhenänderung übernehmend aus LZ 1:5000)	
Sichtdreiecksflächen	

TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. § 4 BauNVO)

Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet -WA-
Im allgemeinen Wohngebiet -WA- sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.0 BAUWEISE
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Bauweise
Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit seitlichen Grenzabstand zulässig.

3.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)

(Liste der im Naturraum heimischen und im Gebiet standortgerechten Strauch- und Baumarten siehe Begründung Teil C)

3.1 Anlage einer naturnahen Obstwiese (Grün Süd)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (öffentliche Flächen))
(Kompensationsmaßnahmen)

3.1.1 Obstwiese
Auf der im Plan festgesetzten Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB am Südrand des Baugebietes sind auf der westlichen Teilfläche mindestens 10 hochstämmige Obstbäume verschiedener alter Sorten zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mindestabstand zur Mitte der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten: 8 m. Pflanzgröße: 12 cm Mindeststammumfang in 1 m Höhe.
Die gehölzfreien Bereiche sind als Wiese mit einer artenreichen, an den Standort angepassten Kräuter-/Gräsermischung anzulegen und zu erhalten.
Auf dem östlichen Teilbereich der Ausgleichsfläche sind zur Entwicklung eines Feldgehölzes auf der Hälfte der Fläche Sträucher- und Baumgruppen gemäß Gehölztafel zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(s. Liste der vorzusehenden Baum- und Straucharten s. Teil C der Begründung).

3.1.2 Wiesenansaat auf der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
Die Fläche ist zusammen mit der angrenzenden Obstwiese (Ausgleichsfläche) als Wiese mit einer artenreichen, an den Standort angepassten Kräuter-/Gräsermischung anzulegen und zu erhalten.

3.2 Anlage von Bäumen und Sträuchern zur freien Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (privaten Flächen))
Auf den im allgemeinen Wohngebiet -WA- festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist jeweils auf mindestens 2/3 der Länge (Grundstücksgrenze) ein artenreicher, geschlossener Gehölzstreifen aus Sträuchern und Bäumen gemäß Gehölztafel anzulegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(s. Liste der vorzusehenden Baum- und Straucharten s. Teil C der Begründung).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 56 BauO)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

1. BAULICHE ANLAGEN

1.1 Dächer

1.1.1 Dachformen
Auf den Hauptgebäudekörpern im allgemeinen Wohngebiet -WA- sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis 48° zulässig.

1.1.2 Dacheindeckungen
Zur fischentartigen Dacheindeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig.
Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugschicht versehen), reflektierende Dachziegel bzw. Dachsteine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

1.1.3 Dachfarbtöne
Folgende Farbtöne nach dem Farbbeleg RAL 840 HR und deren Zwischentöne mit Helligkeitswerten sind für die Dacheindeckung zulässig:
aus der Farblinie "orange":
2001 (rotorange), 2002 (blutorange)
aus der Farblinie "rot":
3000 (feuerrot), 3002 (kaminrot), 3003 (rubinrot), 3004 (purpurrot), 3005 (weinrot), 3009 (oxydrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3018 (korallenrot)
aus der Farblinie "braun":
8001 (lockerbraun), 8003 (lehmbraun), 8004 (kupferbraun), 8007 (rehsbraun), 8008 (olivbraun), 8011 (nußbraun), 8012 (rotbraun), 8014 (sepiabraun), 8015 (kastanienbraun), 8016 (mahagonibraun), 8017 (schokoladenbraun), 8023 (orangebraun), 8024 (beigebraun), 8025 (bläugbraun)
aus der Farblinie "grau":
7016 (anthrazitgrau), 7021 (schwarzgrau), 7024 (graphitgrau)
aus der Farblinie "schwarz":
9005 (tiefenschwarz), 9011 (graphischwarz)

1.1.4 Ausnahmen
a) Ausnahmen von den Festsetzungen der Dachneigung, der Dacheindeckung und der Dachfarbtöne können für Gründächer zugelassen werden.
b) Ausnahmen von den Festsetzungen der Dacheindeckung und der Dachfarbtöne können für Dachflächen mit erneuerbaren Energien (Solarenergieanlagen bzw. Solarelemente) und Dachfenster zugelassen werden. Für sie sind auch andere, materialbedingte Farbtöne zulässig.
c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Dacheindeckung und der Dachfarbtöne können für Wintergärten mit einer Grundfläche von max. 25 qm zugelassen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Lauenuau den Bebauungsplan Nr. 46 "Großes Hausweidenfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 29.05.2002
Der stellv. Gemeindedirektor (Wehrhahn) [Signature] [Siegel]
Der Bürgermeister (Laufmüller) [Signature] [Siegel]

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenuau hat in seiner Sitzung am 29.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Großes Hausweidenfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den 29.05.2002
Der stellv. Gemeindedirektor (Wehrhahn) [Signature] [Siegel]

Planunterlagen Az.: L4-7/2002
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Lauenuau Flur: 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. Seite 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. Seite 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10.01.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der festgesetzten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 12.06.2002
Der stellv. Gemeindedirektor (Wehrhahn) [Signature] [Siegel]
Vermessungs- u. Katasterbehörde Schaumburg / Katasteramt Rinteln [Siegel]

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
AAD
Architekt
Dipl.-Ing.
Wolfgang
Hein
Obernkirchen
EL 8.967
[Signature] [Siegel]

Obernkirchen, den 29.05.2002
Der Planverfasser (Hein) [Signature] [Siegel]

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenuau hat in seiner Sitzung am 29.05.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben vom 26.02.2002 bis 25.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rodenberg, den 29.05.2002
Der stellv. Gemeindedirektor (Wehrhahn) [Signature] [Siegel]

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens Lauenuau hat den Bebauungsplan Nr. 46 "Großes Hausweidenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.05.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 29.05.2002
Der stellv. Gemeindedirektor (Wehrhahn) [Signature] [Siegel]

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 46 "Großes Hausweidenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 47 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 46 "Großes Hausweidenfeld" ist damit am 03.07.2002 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 03.07.2002
Der stellv. Gemeindedirektor (Wehrhahn) [Signature] [Siegel]

Verletzung von 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.

Rodenberg, den
Der Gemeindedirektor (Siegel)

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

Rodenberg, den
Der Gemeindedirektor (Siegel)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Niedersachsen (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 in der z.Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung

