

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Innerhalb des festgesetzten GE 1 - Gebietes sind gem. § 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 5 und 9 BauNVO Nutzungen und Einrichtungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 nur zulässig, wenn diese der Hauptnutzungsgruppe „Transport“ und „Verkehr“ zuzuordnen sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Höhen baulicher Anlagen sind in den ausgewiesenen Gewerbegebieten und im Sondergebiet gem. § 16 (2) und (5) BauNVO unterschiedlich festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Maximalhöhen der Oberkanten baulicher Anlagen.

§ 3 Maßnahmen zum Schallschutz

3.1 Flächenbezogene Schalleistungspegel
3.1.1 In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 (4) BauNVO flächenbezogene Schalleistungspegel in dB(A)/m² als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 4 Bauweise

Gem. § 22 (4) BauNVO wird im Gewerbegebiet (GE1 und GE2) und im Sondergebiet eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass Längen und Tiefen der Gebäude nicht begrenzt werden.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Schutz und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
5.1.1 Die im Plan gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen.

5.5 Gliederung und Eingrünung von PKW-Stellplatzflächen

Neu angelegte PKW-Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätzen (St) sind wie folgt zu gliedern und zu bepflanzen: In einer St-Reihe ist nach höchstens 5 St ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen herzurichten.

5.6 Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen

Auf den neu anzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen ist je 250 m² Verkehrsfläche (einschließlich aller Zweckbestimmungen), mindestens ein großkroniger (Wuchshöhe > 15 m) hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

5.7 Begrünung von Regenrückhaltebecken (auf öffentlichen Grünflächen)

Die für die Regenrückhaltung vorgesehenen öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten s. Tab. 5.12.1 und 5.12.2).

5.8 Gestaltung einer Übergangszone zur freien Landschaft

Auf den mit 3 gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Tab. 5.12.1 und 5.12.2).

5.9 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Parkplätzen

Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist.

5.10 Geländeplan

Das Gelände eines Baugrundstückes darf höchstens bis auf das mittlere Niveau seines natürlichen Geländeverlaufes abgegraben oder aufgeschüttet werden.

5.11 Externe Kompensationsmaßnahmen

Auf den im B-Plan Nr. 48 „Felsenkeller“ festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf einer mind. 1.100 qm umfassenden Fläche des festgesetzten MG 2 zu 40% mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen, groß- und schmal-kronigen naturraumtypischen Laubbäumen zu bepflanzen.

5.12.1 Liste der im Naturraum „Kaltenberger Bergland“ heimischen Gehölzarten

Table with 5 columns: ARTEN, VERWENDUNG, Fläche Feuchtwiese, Hecken < 8 m Breite, Wechselluftzone zur Oberkante Flächen, z.B. FSBG, Gewässer-Überschneidung (Überschneidung)

5.12.2 Heimische und im Gebiet standortgerechte Baumarten

Table with 5 columns: ARTEN, VERWENDUNG, Innenbereich, Randbereich, Hecken < 8 m Breite, Wechselluftzone zur Oberkante Flächen, z.B. FSBG, Gewässer-Überschneidung

§ 6 Zuordnung der Ausgleichsflächen zu Baugebieten

Gemäß § 8a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebieten zugeordnet.

Die vorgenannte Zuordnungs festsetzung bildet i. V. m. einer vom Flecken Lauenau gem. § 8a (5) BNatSchG ggfs. aufzustellenden Satzung die Grundlage für die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen.

§ 7 Böschungen

Flächen für Aufschüttungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 26 BauGB, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, werden den angrenzenden Bau- bzw. Grünflächen zugeordnet.

§ 8 Geh- und Fahrrechte

Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist das Sondergebiet mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des landwirtschaftlichen Verkehrs zur Sicherstellung einer Verbindung von der Hanomaststraße zum Flurstück 22/4 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Apelem, zu belasten.

§ 9 Bauverbotszone

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 1 Bundesverfassungsgesetz (FStrG) ausgewiesenen Bauverbotszone dürfen gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden.

§ 10 Sichtflächen

Innerhalb der ausgewiesenen Sichtflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB alle Sichtbehinderungen zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen unzulässig.

Hinweise:

(1) In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

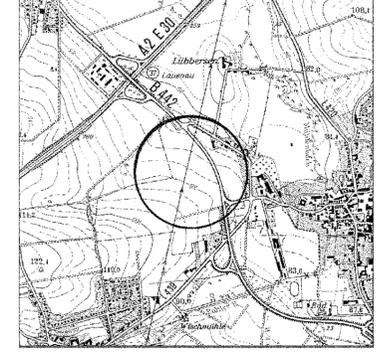
Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodenerkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabschaufel zu erfolgen.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

(2) Bauverbotszone
Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ausgewiesenen Bauverbotszone dürfen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden.

(3) Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartgrundlage: Topographische Karte 1:25.000 Blatt Nr. 3722 Ausgabe: 1996

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Meierfeld", Teilaufhebung B-Plan Nr. 39 "Meierfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 29.04.2004
Heilmann
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 04.03.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Meierfeld", Teilaufhebung B-Plan Nr. 39 "Meierfeld" beschlossen.

Rodenberg, den 29.04.2004
Heilmann
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Az.: L4-505/2003
Gemarkung: Lauenau Flur: 6 Maßstab: 1:1000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.10.2003).

Rinteln, den 29.04.2004
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Matthias Reinold
Krankenlager Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745
Rinteln, den 29.04.2004
Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 24.02.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 29.04.2004
Heilmann
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vorgeschlagenen Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Rodenberg, den ...
Heilmann
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 29.04.2004
Heilmann
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27/08.2004 bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den 27.08.2004
Heilmann
Gemeindedirektor

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 27.08.2004
Heilmann
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Rodenberg, den ...
Heilmann
Gemeindedirektor

Bauleitplanung des Flecken Lauenau

Landkreis Schaumburg - Samtgemeinde Rodenberg

B-Plan Nr. 47 "Meierfeld" OT Lauenau

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 39 "Meierfeld"

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Blatt 2

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL
31737 Rinteln - Krankenlager Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745