

Präambel des Bebauungsplanes
 Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 26, 27 und 28 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (NBauO) vom 27.07.2001 hat der Rat des Fleckens Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 48 "Am Felsenkeller" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzungsbeschluss beschlossen.

Lauenau, den 12.03.2004
 Laufführer: *Heilmann*
 Bürgermeister: *Heilmann*
 Gemeindevorstand: *Heilmann*

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 04.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 12.03.2004
 Heilmann *Heilmann*
 Gemeindevorstand

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Az.: L 4-622/003
 Gemarkung: Lauenau
 Flur: 1 Maßstab: 1:1000.
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.9.2003).
 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.

Rinteln, den 05.07.2004
 Katzentamt
 Vermessungsbeamter: *Reinold*

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Planungsbüro Matthias Reinold
 Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IR/SRL)
 31737 Rinteln - Krankenhäuser Str. 12
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 12.03.2004
 Reinold *Reinold*
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 04.09.2004 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 28.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.12.2003 bis 12.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 12.03.2004
 Heilmann *Heilmann*
 Gemeindevorstand

Vereinfachte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.2004 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.01.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.01.2004 gegeben.

Hinweis:
 Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgestellt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.12.2003 bis 12.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 12.03.2004
 Heilmann *Heilmann*
 Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
 Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 12.03.2004
 Heilmann *Heilmann*
 Gemeindevorstand

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.02.2004 im Amtsblatt Für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 31/2.004 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 20.02.2004 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 05.07.2004
 Heilmann *Heilmann*
 Gemeindevorstand

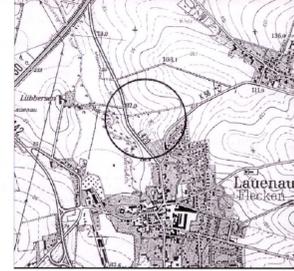
Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 05.07.2004
 Heilmann *Heilmann*
 Gemeindevorstand

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

Rodenberg, den 05.07.2004
 Heilmann *Heilmann*
 Gemeindevorstand

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
 Blatt Nr. 3722 Ausgabe 1996
 Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl	
I Zahl der Vollgeschosse	
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche	
VERKEHRSFÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
F/R Strassenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg / Radweg	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
Umspannstation	
GRÜNLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
Öffentliche Grünfläche (siehe textl. Festsetzungen)	
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
R Regenrückhaltebecken	
Ü Überschwemmungsgebiet	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Sichtschutzeinrichtungen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
Lärmpegelbereich	

Textliche Festsetzungen

§ 1 Festsetzungen zum Lärmschutz

(1) **Lärmschutzwand**
 Innerhalb der festgesetzten WA1 und WA2 - Gebiete sind aufgrund der bestehenden Verkehrslärsituation (K 58 Rodenberger Straße und Feggendorfer Straße) gegenüber den im DIN 18005 "Schallschutz im Schallschutz" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen (Verkehrslärm) zu erwarten. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind daher nachfolgend dargestellte Maßnahmen zum passiven und aktiven Immissionsschutz festgesetzt:
 Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) ist entlang der Rodenberger Straße ein Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhe des Lärmschutzwalles beträgt 4 m. Die Begründung des Lärmschutzwalles richtet sich nach § 3 der textlichen Festsetzung (Gebälzwall siehe Anlagen 1). Bezugsgerade für die Höhe des Lärmschutzwalles ist die angrenzende K 58. Im Bereich der Sichtschutzeinrichtungen ist alternativ die Errichtung einer begrünter Lärmschutzwand zulässig.

(2) **Passiver Lärmschutz**
 Zum Schutz vor den von der K 58 hervorgerufenen Lärmimmissionen werden zum Schutz gegen Außenlärm im WA1 und WA2-Gebiet bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung der im WA1-Gebiet vorzusehenden Schallschutzmaßnahmen ist der im B-Plan dargestellte Lärmpegelbereich III zu beachten. Dieser Lärmpegelbereich findet Anwendung für die der Lärmquelle zugewandten Seiten der baulichen Anlagen. Die der Lärmquelle abgewandte Seite von baulichen Anlagen kann einen Lärmpegelbereich niedriger betragen. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen.

(3) Innerhalb des festgesetzten WA1 und WA2-Gebietes wird bei Schlafräumen und Kinderzimmern eine entsprechende konstruktive Zwangslüftung festgesetzt.

§ 2 Bauliche Nutzung

(1) Innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO allgemein zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - Sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe

(2) Innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete werden die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

§ 3 Öffentliche Grünfläche - Obstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 Auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstwiese (Ö 1) sind je 75 m² Fläche ein heimischer Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 7-8 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Anlage 2 der Begründung.

§ 4 Anpflanzung von heckenartigen Gehölzen auf der öffentlichen Grünfläche -- Lärmschutzwand (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB)
 Auf der öffentlichen Grünfläche (Ö2) ist eine Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o. g. Sinn sind den Anlagen 1 der Begründung des B-Planes zu entnehmen. Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzlichte von einer Pflanze pro 1,5 qm und mind. 3 Stück, höchstens 5 Stück einer Art in jedem Abschnitt anzulegen und so zu pflegen, daß sich ein artreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann (vgl. Anlage 1 der Begründung). Bei Errichtung einer Lärmschutzwand (siehe § 1), ist diese zu begrünen.

§ 5 Anpflanzung von heckenartigen Gehölzen auf privaten Flächen
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o. g. Sinn sind der Anlage 1 der Begründung des B-Planes zu entnehmen. Der Pflanzumfang richtet sich nach den Angaben in § 4.

§ 6 Anpflanzen von Bäumen - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder 1 Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Gehölze sind den Anlagen 1 und 2 der Begründung dieses B-Planes zu entnehmen. Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbüsch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Bei Obstbäumen beträgt der Mindeststammumfang 7-8 cm.

§ 7 Pflanzmaßnahmen auf der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG 1) ist ein naturnah zu gestaltetes Rückhaltebecken für das im WA - Gebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen.
 (2) Die Böschungen der Rückhaltebecken sowie die übrigen Freiflächen außerhalb der Becken des NG 1 und NG 2-Bereiches, die sich nicht im Überschwemmungsgebiet der Mühlentau befinden, sind zu 40 % mit standortgerechten, im Naturnahem heimischen Gehölzen, groß- und schmal Kronigen naturnahem Laubbäumen zu bepflanzen, dabei sind im Böschungsbereich des Regenrückhaltebeckens Weiden vorzusehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbüsch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen (Gehölzarten s. Anlagen 1). Die gefährdeten Bereiche des NG 1 und NG 2-Bereiches, insbesondere der innerhalb des Überschwemmungsgebietes, sind mit einer an den Standort angepassten Kräutler-/Grasermischung anzulegen, die Pflanzmaßnahmen sind auf ein Minimum zu beschränken, so daß sich eine artreiche Wiesenfläche entwickeln kann. Parallel zur Mühlentau ist dabei ein 15 m breiter Flächenstreifen der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 (3) Die im B-Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG 2) werden für diesen B-Plan nicht benötigt und daher für die Kompensation zukünftiger Eingriffe in Natur und Landschaft in Anrechnung gebracht. Die Gestaltung der Fläche geht aus Abs. 2 hervor.

§ 8 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen
 Die in den §§ 3 bis 7 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren.

Bauleitplanung des Fleckens Lauenau
 Landkreis Schaumburg - Samtgemeinde Rodenberg

B-Plan Nr. 48
"Am Felsenkeller"
OT Lauenau

- Urschrift -

Planungsbüro Matthias Reinold
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IIR/SRL
 31737 Rinteln - Krankenhäuser Str. 12
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745