Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MU — Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl / GRZ

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Höhenfestpunkt (31,01 m ü NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Die in urbanen Gebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen (§ 6 a Abs. 3, Nr. 1 und 2 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Es gilt die in der Planzeichnung maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine) bis zu 1,5 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird auf maximal 0,5 m festgesetzt.

Als Bezugshöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt mit 31,01 m ü. NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.2 Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

3. Grünordnung

Im Urbanen Gebiet MU 1 sind mindestens 15, im Urbanen Gebiet MU 2 mindestens 5 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf demselben Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Örtliche Bauvorschrift

1. Dachgestaltung

1.1 Dachfarben

Die Farbe der Dacheindeckungen muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren, angelehnt an RAL-Farben, liegen:

Rot/Rotbraun: RAL 2001 Rotorange, RAL 3011 Braunrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 8004 Kupferbraun, RAL 3003 Rubinrot, RAL 8012 Rotbraun, RAL 3009 Oxidrot

Grau/Schwarz: RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau

Grün: RAL 6002 Laubgrün, RAL 6005 Moosgrün, RAL 6007 Flaschengrün, RAL 6035 Perlgrün

1.2 Dachmaterialien

Die Verwendung von Metall (mit Ausnahme von Dachblechen mit Pfannenprofil) sowie glasierten und glänzend engobierten Pfannen für Dacheindeckungen ist unzulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Nebenanlagen.

1.3 Ausnahmen zur Dachgestaltung

Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachmaterialien und -farbe sind Solaranlagen, Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer, Verbindungsdächer).

Darüber hinaus unterliegen Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden, bis zu einem umbauten Raum von 60 m³, nicht den genannten Festsetzungen.

2. Fassadengestaltung

2.1 Fassadenmaterial

Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Klinker, Putz, Holz sowie Faserzementplatten in Holzoptik zulässig. Davon ausgenommen sind Stahl und Metall als untergeordnete Konstruktionselemente. Holz, Faserzementplatten in Holzoptik und Putz sind nur bis zu einem Gesamtanteil von 35 % je Fassadenseite zulässig.

2.2 Fassadenfarben

Folgende Farbtöne sind zulässig

Klinker: rot, rotbraun, rotgeflammt, graublau

Putz: weiß, beige, grau

Holz: natur, weiß, beige, grau, graublau, braun, ochsenblutrot, anthrazit, grün

3. Einfriedung

Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig:

a) als lebende Hecke oder Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Weißdorn, Hainbuche, Feldahorn, Buche, Eibe) mit einer maximalen Höhe von 1,2 m,

b) als nicht-blickdichter Holz-, Maschendraht- oder Gitterstabzaun mit einer maximalen Höhe von 1,2 m.

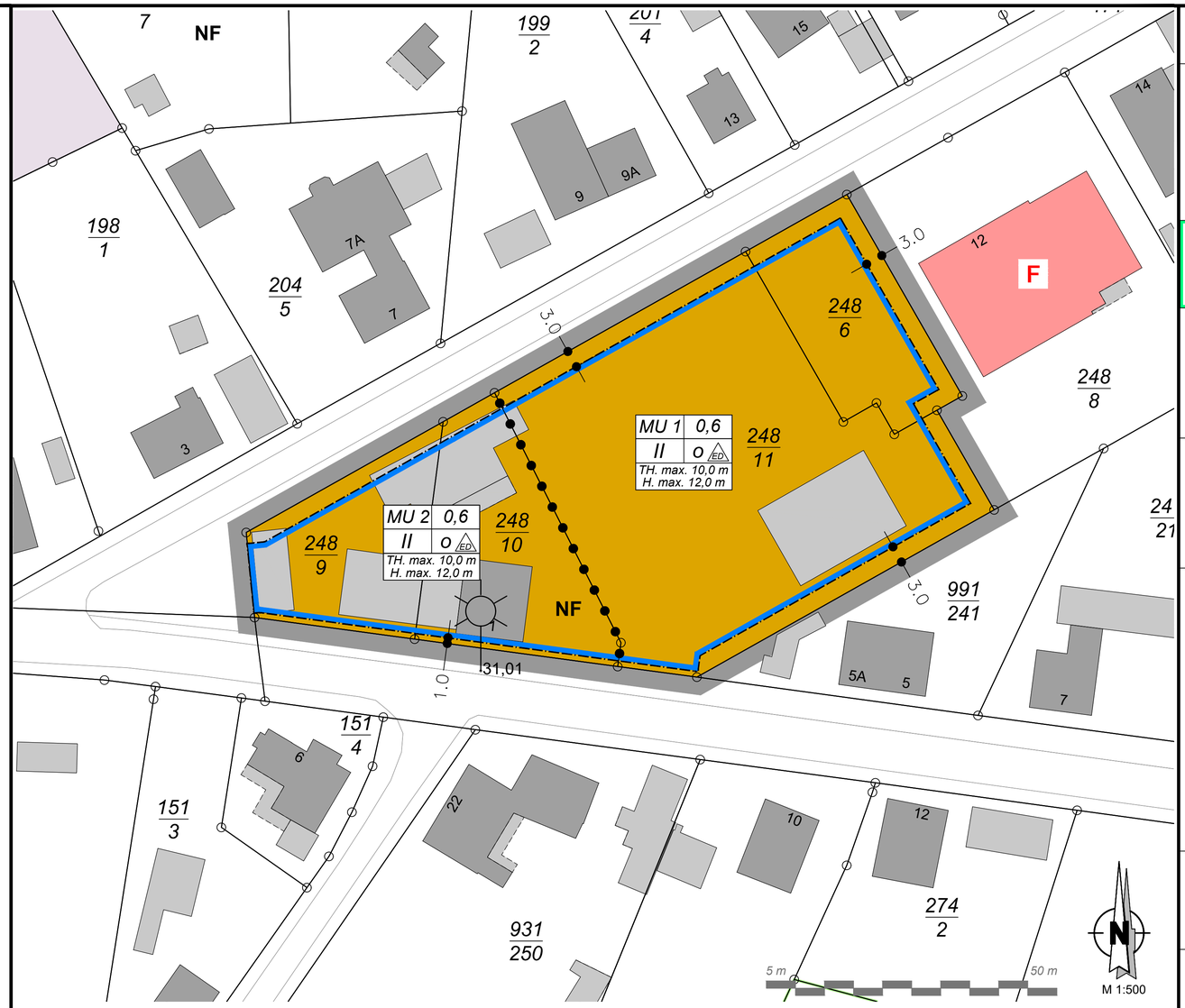
4. Ausnahmen

Ausgenommen von den Regelungen der Örtlichen Bauvorschrift sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bestehende bauliche Anlagen.

5. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS.3786).
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.



Bebauungsplan 24

Gemeinde Lauenbrück

"Hofstelle Wahlers"

mit örtlicher Bauvorschrift — - Entwurf -

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lauenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Hofstelle Wahlers", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Lauenbrück, den .....

(Intelmann)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lauenbrück, den .....

(Intelmann)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2021 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Rotenburg (Wümme)

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den .....

Ö. b. V. I. MITTELSTÄDT & SCHRÖDER

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180, 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0, Fax.: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de, E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 15.06.2021 (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, den .....

(Intelmann)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenbrück, den .....

(Intelmann)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Lauenbrück, den .....

(Intelmann)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lauenbrück, den .....

(Intelmann)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Lauenbrück, den .....

(Intelmann)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 24
Gemeinde Lauenbrück

Gemeinde Lauenbrück, Proj.-Nr. 27389 / 029, Größe: 80 x 55 cm