

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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



Allgemeine Wohngebiete

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

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
M (Müllbehälterstellplatz) P (Privatstraße)

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

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Höhenfestpunkt (31,01 m ü NNH)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 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).
2.2 Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird auf maximal 0,5 m festgesetzt.
3. Zulässigkeit von Stellplätzen 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.
4. Größe der Baugrundstücke
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird
für Einzelhäuser auf 650 m² und
für Doppelhäuser auf 350 m² je Doppelhauhalt
festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind maximal 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
6. Grünordnung
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist spätestens in der auf die Innutzungnahme des jeweiligen Wohngebäudes folgenden Planperiode durch den jeweiligen Grundstückseigentümer ein standortheimischer Laubbaum pro Baugrundstück (z. B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Weißdorn, Stieleiche, Mindestqualität: Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang) anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
7. Immissionschutz
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Aufenthaltsräume bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen durch Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen der Gebäude zu schützen.
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO baulicher Schallschutz entsprechend der DIN 4109-01:2018-01 Abschnitt 5 vorzusehen.

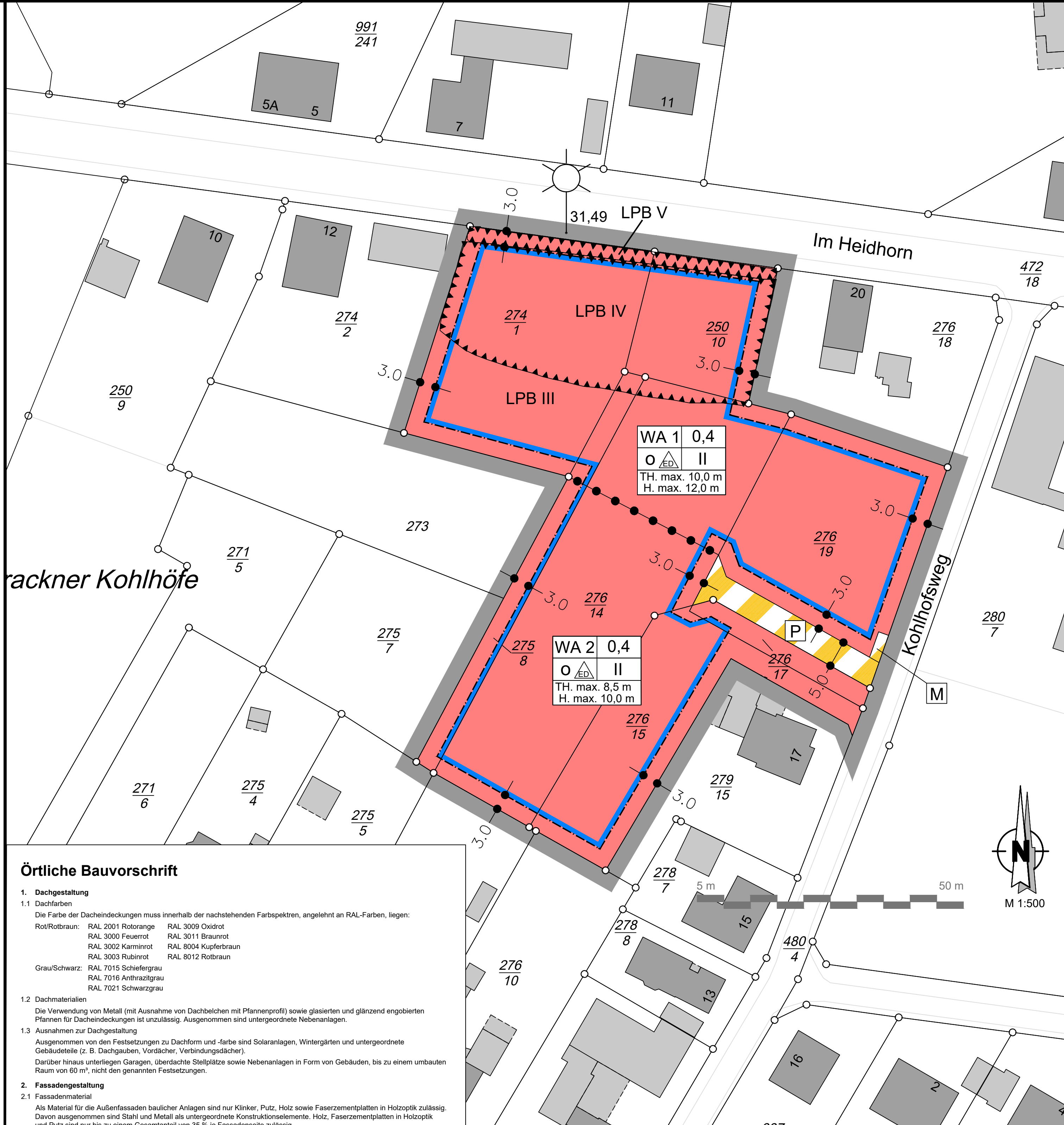
Table with 3 columns: Lärmpegelbereich (LPB), Außenpegel Lr (außen), resultierendes Schallmaß (erf. R'w.res.) and Wohn- und Übernachtungsräume.

Die Bestimmung des R'w.ges erfolgt nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen können bei der Gemeinde Lauenbrück eingesehen werden.



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 3009 Oxidrot, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3002 Kaminrot, RAL 8004 Kupferbraun, RAL 3003 Rubinrot, RAL 8012 Rotbraun
Grau/Schwarz: RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau
1.2 Dachmaterialien
Die Verwendung von Metall (mit Ausnahme von Dachblechen mit Pfannenprofil) sowie glasierten und glänzend engobierten Pfannen für Dacheindeckungen ist unzulässig.
1.3 Ausnahmen zur Dachgestaltung
Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und -farbe sind Solaranlagen, Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile.
2. Fassadengestaltung
2.1 Fassadenmaterial
Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Klinker, Putz, Holz sowie Faserzementplatten in Holzoptik zulässig.
2.2 Fassadenfarben
Folgende Farböne sind zulässig:
Klinker: rot, rotbraun, rotgefammt, graublau
Putz: weiß, beige, grau
Holz: natur, weiß, beige, grau, graublau, braun, ochenblutrot, anthrazit
3. Ausnahmen
Ausgenommen von den Regelungen zur Dach- und Fassadengestaltung sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bestehende bauliche Anlagen.
4. Vorgartengestaltung
Bem Vorgärten handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefront.
5. Einfriedungen
Grundstuckseinfriedungen 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 Gitterstabszaun mit einer maximalen Höhe von 1,2 m.
6. Anzahl der notwendigen Einstellplätze
Im Plangebiet sind entsprechend § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO pro Wohnung zwei Einstellplätze herzustellen.
7. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Nachrichtliche Hinweise

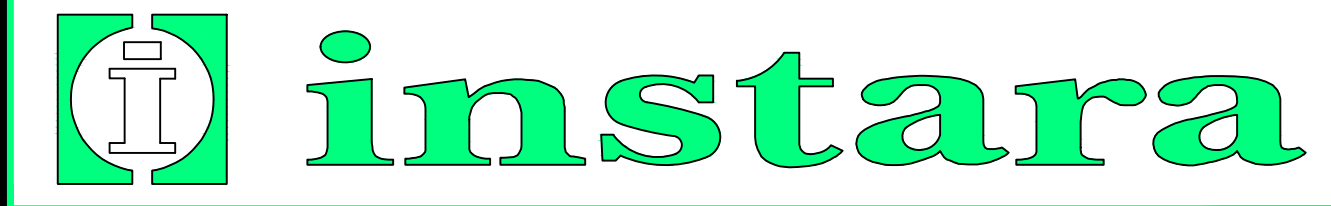
- Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken
Entsprechend § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken als Grünflächen anzulegen.

Gemeinde Lauenbrück

"Brackner Kohlhöfe"

mit örtlicher Bauvorschrift - Entwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lauenbrück diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Brackner Kohlhöfe", 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. 25 beschlossen.

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.

Scheeßel, den
Ö. b. v. I. MITTELSTÄDT & SCHRÖDER

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara
Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 40 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 21.10.2021 / 15.06.2022 (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.

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.

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