

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 l. v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Hainbuche	3 l. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 l. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 l. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 l. v. S. 80/120
<i>Cornus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 l. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 l. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 l. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 l. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 l. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 l. v. S. 60/100

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Wohngebietes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

2. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die außerhalb des Planänderungsgebietes auf den Flurstücken 124/6 der Flur 1 und 406/1 der Flur 2 in der Gemarkung Lauenbrück durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

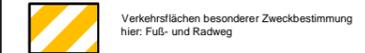
Art der baulichen Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



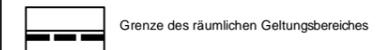
Verkehrsflächen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Nachrichtlich: Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
1	Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche
ED,0	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

2. BODENSCHUTZ

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

NACHRICHTLICH:

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15, soweit sie das Gebiet der 3. Änderung betreffen, und die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bleiben weiterhin bestehen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM2018 DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB VON BIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

LAUENBRÜCK, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE

MASSSTAB: 1:1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER

NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND

KATASTERVERWALTUNG.

© 2017



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS- TERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH 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 ÖRTLICH- KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SCHESSEL, DEN

.....
ÖFF. BEST. VERM.-ING.

3. DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGS-GEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN

.....
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN VOM BIS ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LAUENBRÜCK, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

5. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LAUENBRÜCK, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LAUENBRÜCK, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LAUENBRÜCK, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LAUENBRÜCK, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGS- GESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE LAUENBRÜCK DIESE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LAUENBRÜCK, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LAUENBRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"Heidhorn"

3. Änderung

Entwurf

Maßstab 1:1000

Stand: 21.01.2020

