

## Verfahrensvermerke

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Lauenbrück den Bebauungsplan Nr. 27 "Grundschule Lauenbrück" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.


Lauenbrück, \_\_\_/\_\_\_/2022  
.....  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am **20.12.2021** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Grundschule Lauenbrück" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenbrück, \_\_\_/\_\_\_/2022  
.....  
Bürgermeister

### Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)   
Maßstab: 1: 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Datum: © 2022  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (Stand vom 04.02.2022) vollständig nach. 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 .....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Grundschule Lauenbrück“ wurde ausgearbeitet von der M O R GbR  
Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg (Wümme)  
Tel.: 04261-81 91 80  
E-Mail: info@morarchitekten.de

Rotenburg, den .....  
Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am **08.03.2022** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Grundschule Lauenbrück" sowie der Begründung zugestimmt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_/\_\_\_/2022 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom \_\_\_/\_\_\_/2022 bis \_\_\_/\_\_\_/2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenbrück, \_\_\_/\_\_\_/2022  
.....  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat den Bebauungsplan Nr. 27 "Grundschule Lauenbrück" nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_/\_\_\_/2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lauenbrück, \_\_\_/\_\_\_/2022  
.....  
Bürgermeister

### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Grundschule Lauenbrück" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_/\_\_\_/2022 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_/\_\_\_/2022 in Kraft getreten.

Lauenbrück, \_\_\_/\_\_\_/2022  
.....  
Bürgermeister

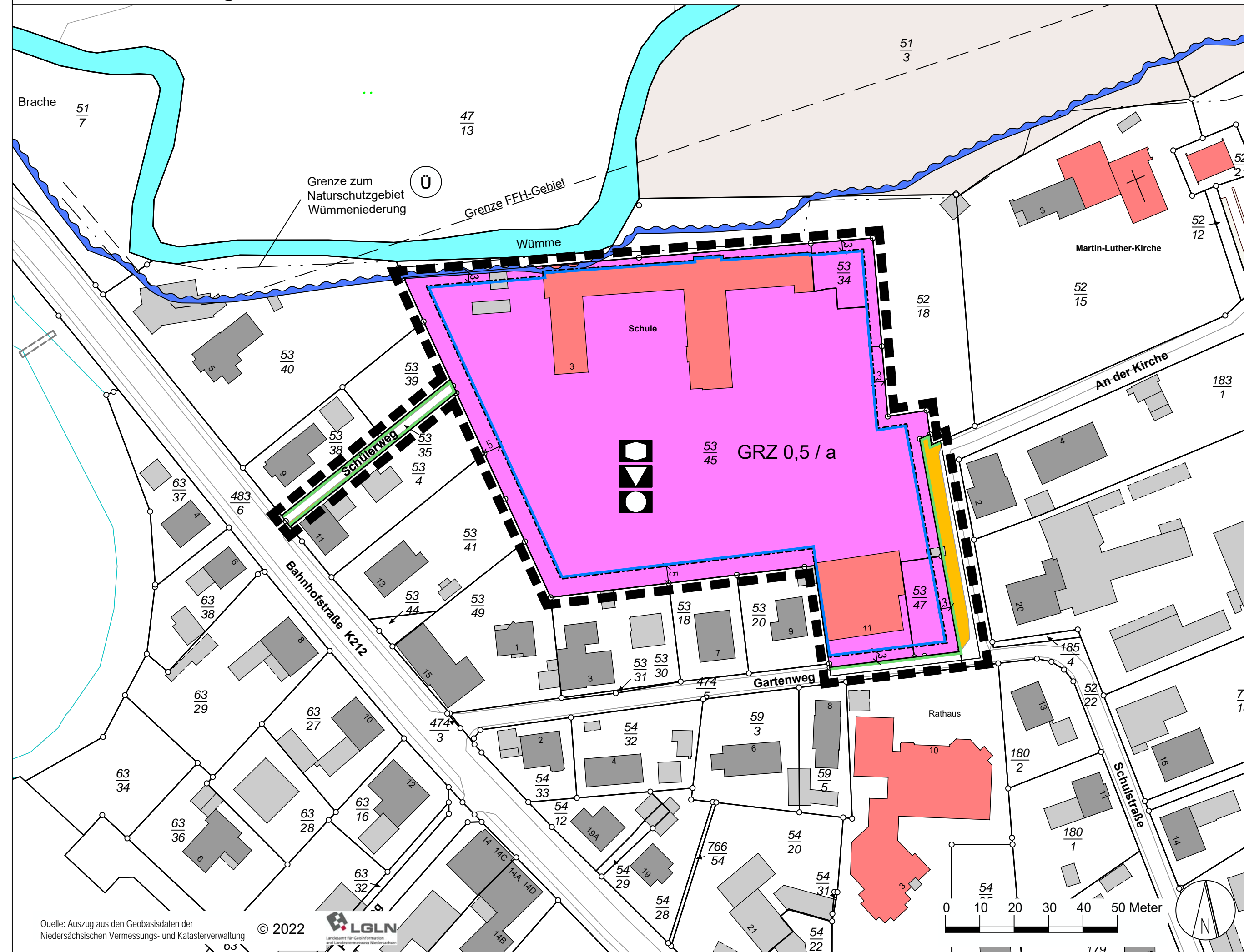
### Verletzung von Vorschriften

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, \_\_\_/\_\_\_/2022  
.....  
Bürgermeister

## Planzeichnung

M 1:1.000



## Hinweise

### 1. Artenschutz

Im Zuge von Baumaßnahmen erforderliche Baumfällungen haben außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen oder es ist unmittelbar vor der Rodung durch Begehung eines Fachkundigen sicherzustellen, dass keine Brutgeschäfte von Vögeln vorliegen.

### 2. Baumschutz

Für heimischen Baumbestand ab einem Stammdurchmesser von 50 cm sind Fällgenehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) einzuholen. Gleiches gilt für die Fällung flächiger Gehölzbestände (Feldgehölze, Hecke, Hofgehölze, Siedlungsgehölze) ab einer Fläche von 30 m². Es ist davon auszugehen, dass Ausgleichspflanzungen vorzunehmen sind. Bei der Umgestaltung von Freiflächen, Pausenhöfen usw. ist dies zu berücksichtigen.

### 3. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Nach § 13 des NDSchG bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist und bei genehmigungsfreien Vorhaben im Vorfeld separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.  
Es wird darauf hingewiesen, dass alle ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohle-sammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) und Fundstellen, die im Zuge von geplanten Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig sind.  
Bauarbeiten sind einzustellen und die Fundstellen sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zur Kenntnis zu bringen. Sie sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung über das weitere Vorgehen zu schützen.

### 4. Altablagerungen

Treten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage, so ist unverzüglich der Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Hopfengarten 2, 27356 Rotenburg (Wümme) zu benachrichtigen und die weiteren Arbeiten sind bis auf Weiteres zu informieren.

### 5. Kampfmittel

Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

### 6. Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Überschwemmungsgebiet der Wümme. Es gelten die Schutzbestimmungen der §§ 78 und 78 a des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG). Für die bestehenden baulichen Anlagen gilt im Hinblick auf erforderliche Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Nutzungsänderungen Bestandsschutz.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

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

GRZ 0,5 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

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

Baugrenze

a abweichende Bauweise

### 3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf  
Hier: Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke sowie kommunale Verwaltungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung

Öffentliche Verwaltungen

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

### 6. Nachrichtliche Übernahme: Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche/ Wümme

Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Wümme

### 7. Kennzeichnung ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

vorhandene öffentliche Gebäude

Bemaßung in Metern

Grenze des FFH-Gebietes

Grenze des Naturschutzgebietes Wümmeniederung

## Textliche Festsetzungen

### 1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke sowie kommunale Verwaltungen“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Schulen,
- Sporthallen, Außensportanlagen,
- Kindertagesstätten,
- Freizeit- oder Beratungseinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren,
- Einrichtungen der kommunalen Verwaltung,
- Außen- und Freigelände,
- erforderliche Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen oder
- sonstige der o. g. Nutzungsbestimmung dienende Anlagen oder Veranstaltungsräume.

Eine Nutzung der Gebäude zu sonstigen Bildungszwecken sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ist außerhalb der Betriebszeiten oder ergänzend zu den jeweiligen Betriebszeiten zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5. Die Summe der zulässigen Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.



## Gemeinde Lauenbrück Bebauungsplan Nr. 27 "Grundschule Lauenbrück" aufgestellt

als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 a BauGB

Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand 10. März 2022

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches M 1: 5.000

