

SATZUNG DER GEMEINDE LENGENBOSTEL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 „AM BLÖCKEN“ - Urschrift - MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH NBAUO

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils zum Zeitpunkt des letztmaligen Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Lengensbostel diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Blöcken“, bestehend aus den untenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lengensbostel, den 23.09.2013

Bürgermeister



PLANZEICHNUNG:

In den Nutzungsschablonen wird die Festsetzung zur Traufhöhe „TH = 2-3,5 m“ gestrichen, die entsprechende Erläuterung in der Planzeichenerklärung entfällt.

FESTSETZUNGEN:

Die örtlichen Bauvorschriften und textlichen Festsetzungen werden insgesamt wie folgt neu gefasst. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die Gliederung und Nummerierung beibehalten.

Textliche Festsetzungen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-§ 4 BauNVO) ist die Zahl der Wohnungen (Wo) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschränkt. Je Einzel-/Doppelhaus (Doppelhaushälfte = 1 Wo) sind nur zwei Wohnungen zulässig.
 - 1.2. Im Dorfgebiet (MD-§ 5 BauNVO) sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zugelassen.
 - 1.3. Auf den Baugrundstücken sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Flächen für Stellplätze dauerhaft herzustellen. Abweichend von den Ausführungsbestimmungen zu den §§ 46/47 NBauO sind pro Wohnung (Wo) Flächen von mindestens 25 m² (2 Pkw-Stellplätze) vorzuhalten.
 - 1.4. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der

Straßenbegrenzungslinien der Planstraßen A und B, des Fuß- / Radweges und der straßenseitigen Baugrenze sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Garagen nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie allseits offene Garagen (Carports) und nicht überdachte Stellplätze.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN:

2.1. Die Oberkante Fertig-Fußboden der Erdgeschoss der Gebäude darf 0,5 Meter über dem Mittel der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

2.2. Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m über der Höhe des Erdgeschossfußbodens.

3. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

3.1. Innerhalb des Planbereiches sind nur Bäume und Sträucher standortheimischer Arten zulässig. (vgl. Gehölzliste in der Anlage zur Begründung als Vorschlagsliste).

Qualitäten zur Pflanzzeit, Mindestpflanzgröße und Wuchshöhe gem. Gehölzliste/Pflanzschema. Der Pflanzzeitpunkt ist spätestens in der Pflanzperiode (November bis April), die auf Fertigstellung des Rohbaus folgt, festgesetzt.

3.2. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist je 300 m² Verkehrsfläche jeweils ein standortheimischer Laubbaum (vgl. vorgenannte Gehölzliste) anzupflanzen.

3.3. Die Streuobstwiese ist mit einem hochstämmigen Obstbaum (vgl. vorgenannte Gehölzliste) je angefangene 60 m² anzupflanzen und flächig als kräuterreicher Landschaftsrasen zu entwickeln.

3.4. Pflanzungen auf den Baugrundstücken:

Je Stellplatz ist auf den Baugrundstücken ein hochstämmiger Obstbaum oder standortheimischer Laubbaum (vgl. vorgenannte Gehölzliste) zu pflanzen.

4. BINDUNGEN DER BEPLANZUNG:

Die im Planbild und unter den Ziffern 3.1. bis 3.4. genannten Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind durch entsprechende Gehölze zu ersetzen.

5. FLÄCHE ZUR RÜCKHALTUNG/VERSICKERUNG VON REGENWASSER (RRB):

Das RR-Becken (Mulde/Graben) ist naturnah herzustellen. Die verbleibende Fläche ist entsprechend der Entwicklungsmaßnahme dauerhaft herzurichten.

Örtliche Bauvorschriften:

Gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) sind für die Ausführung des Bebauungsplanes folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind auszuführen als:

- Sichtmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun und sandfarbenen Tönen,
- Fachwerk,
- Putz in hellen oder gedeckten sandfarbenen Tönen,
- Holzverkleidungen in den Farben Rot bis Rotbraun, Grün, Weiß oder Holz-Natur.

2. - *gestrichen* -

3. Dächer

- 3.1. Die Neigung der Hauptdächer von Hauptgebäuden beträgt 15 -50°.
- 3.2. Dächer sind als Pfannendeckung in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit, Grau, als Gründach oder weiche Dacheindeckung (Reetdach) zulässig.
- 3.3. Die Breite von Dachaufbauten Dachgauben und Dachflächenfenstern darf insgesamt höchstens die Hälfte der Firstlänge betragen.
- 3.4. Dacheinschnitte aller Art sind unzulässig.
- 3.5. - *gestrichen* -
4. - *gestrichen* -
5. - *gestrichen* -
6. - *gestrichen* -
7. Einfriedungen zur Straße hin sind nur zulässig als
 - Hecken oder Zäune in den Farben Weiß, Grün, Braun, Anthrazit oder Holz-Natur . Mauerwerkssockel und -pfeiler sind zulässig.
 - Wälle und Mauern aus Natursteinen.
 Ausgeschlossen als Einfriedungen zur Straße hin sind:
 - Wälle und Mauern aus Pflanzsteinen,
 - Maschendraht oder Drahtgitterzäune, es sei denn, sie werden durch Hecken begleitet,
 - geschlossene Holzzäune.
 Einfriedungen zur Straße hin dürfen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für gewerblich genutzte Grundstücke.
8. Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.
9. Das nicht verschmutzte Niederschlagswasser (z. B. das der Dach- und Grünflächen) ist auf den neuen Baugrundstücken der Flurstücke 73/35 zur Versickerung zu bringen.
Die Speicherung und Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

Nachrichtliche Übernahme:

Aufgrund § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind hier nach deren gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen:

Bestimmungen, die in den §§ 24 ff. des Nds. Straßengesetz (NStrG) enthaltene Vorschriften über Anbauverbote und sonstige Anbaubeschränkungen sowie Hinweise für deren Anwendung.

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Lengensbostel hat in seiner Sitzung am 11.06.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Blöcken“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengensbostel, den 25.09.2013


Bürgermeister 



2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung, Kruse - Schnetter - Rathje, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den 25.09.2013


Planverfasser

3. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 24.07.2013 bis einschließlich 27.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lengensbostel, den 25.09.2013


Bürgermeister 

4. Der Rat der Gemeinde Lengensbostel hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.2013 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lengensbostel, den 25.09.2013


Bürgermeister 

5. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg / Wümme bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.2013 rechtsverbindlich geworden.

Lengenbostel, den 01.10.2013


Bürgermeister



6. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind gem. § 215 BauGB eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Lengenbostel, den

Bürgermeister

