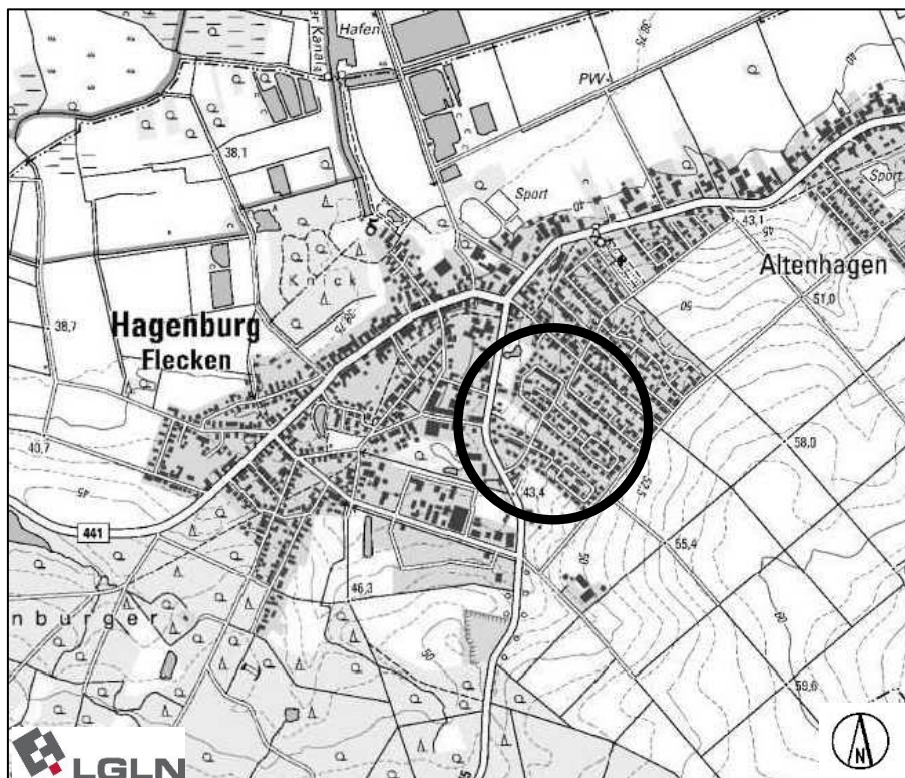


Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 22 " Schierstraße/Reinhardsweg" einschl. örtlicher Bauvorschriften - 7. Änderung -

Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

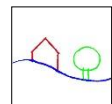
- Textlicher Bebauungsplan -



Entwurf

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln Seetorstr. 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

7. Änderung

Präambel

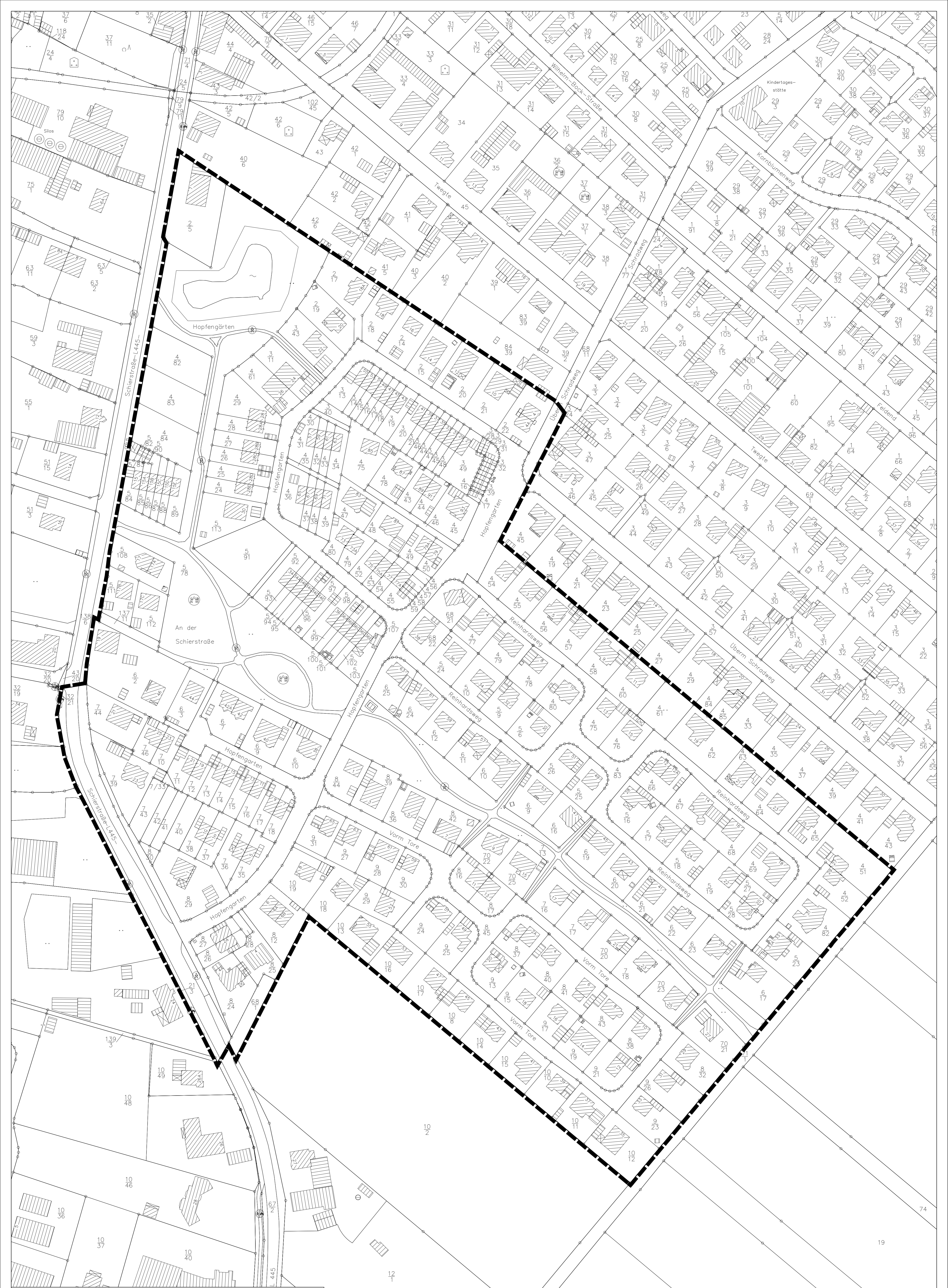
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Hagenburg die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 40/6, 42/6, 41/5, 40/3, 40/2, 84/39, ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 84/39 das Flst. 68/11 (Überm Schratweg) querend, auf den westlichen Grenzpunkt des Flst. 2/25 zulaufend,
- im Nordosten: durch die westlichen Grenzen der Flst. 3/47, 3/46 und 3/57 (Überm Schradweg), die westliche und südwestliche Grenze des Flst. 4/45 sowie die südwestlichen Grenzen der Flst. 4/19, 4/21, 4/23, 4/25, 4/27, 4/29, 4/84, 4/85, 4/33, 4/35, 4/37, 4/39, 4/41 und 4/43,
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flst. 71/1,
- im Süden: durch die nordöstliche und nordwestliche Grenze des Flst. 10/2, sowie die nördliche Grenze des Flst. 67/2 (Schierstraße – L 445),
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 139/3, 21/2, 29/7, 32/18, 32/19 und 32/21, ausgehend vom nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 32/21 das Flst. 138/6 (Schierstraße –L 445) querend bis auf den nordwestlichsten Grenzpunkt des Flst. 7/44 verlaufend, weiter durch die östliche Grenze des Flst. 138/6.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Schierstraße/Reinhardsweg“ sind in der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der
 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22
 "Schierstraße/Reinhardsweg"
 mit örtlicher Bauvorschrift
 Flecken Hagenburg

§ 2 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Hinweis: Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan darstellen und auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen, sind *kursiv* und **fett** gekennzeichnet.

Die bisherige Nr. 1 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Nr. 1 Dachausbildung

1.1 Dachform / Dachneigung:

Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung beträgt mindestens 35 Grad höchsten 45 Grad. Bei einer Ausbildung als Pultdach darf die Dachneigung 25 Grad nicht unterschreiten. ~~***Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.***~~

1.2 Materialien und Farbgebung der Dacheindeckung

Materialien

Baustoffe, die ein anderes Material vortäuschen, dürfen nicht verwendet werden.

Farbgebung der Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist im Spektrum der folgenden Farbtöne der RAL 840 HR zu gestalten:

2001 - rotorange	3011 - braunrot
2002 – blutorange	3013 - tomatenrot
3000 – feuerrot	3016 - korallenrot
3002 – kaminrot	7016 - anthrazitgrau
3003 – rubinrot	7021 - schwarzgrau
3004 – purpurrot	9011 - graphitschwarz
3005 – weinrot	9017 - verkehrsschwarz
3009 - oxydrot	

~~***Grasdächer sind von dieser Regelung ausgenommen.***~~

1.3 Ausnahmen

Die unter Ziffer 1.1 und 1.2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer.

Hinweise:

1. Änderungsgegenstände der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften

Gegenstand der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Erweiterung der Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zu Neigung, Materialien und Farbgebung von Dachflächen. Die bereits für Grasdächer geltende Regelung wird um die Ausnahme für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten und Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) erweitert.

2. Textliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 6. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 6. Änderung, wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 6. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 7. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. dessen 1. bis 6. Änderung, wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).

5. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren

Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Hagenburg, den __.__._____

.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am ____ die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenburg, den ____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

Planungsbüro Reinold
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln –Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Rinteln, den

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am ____ dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom ____ bis zum ____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hagenburg, den ____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Inkrafttreten

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden und damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schierstraße/Reinhardsweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagenburg, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor (Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hagenburg, den __.__._____

..... (Siegel)
Gemeindedirektor