

# Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 28 " Kirchweg "

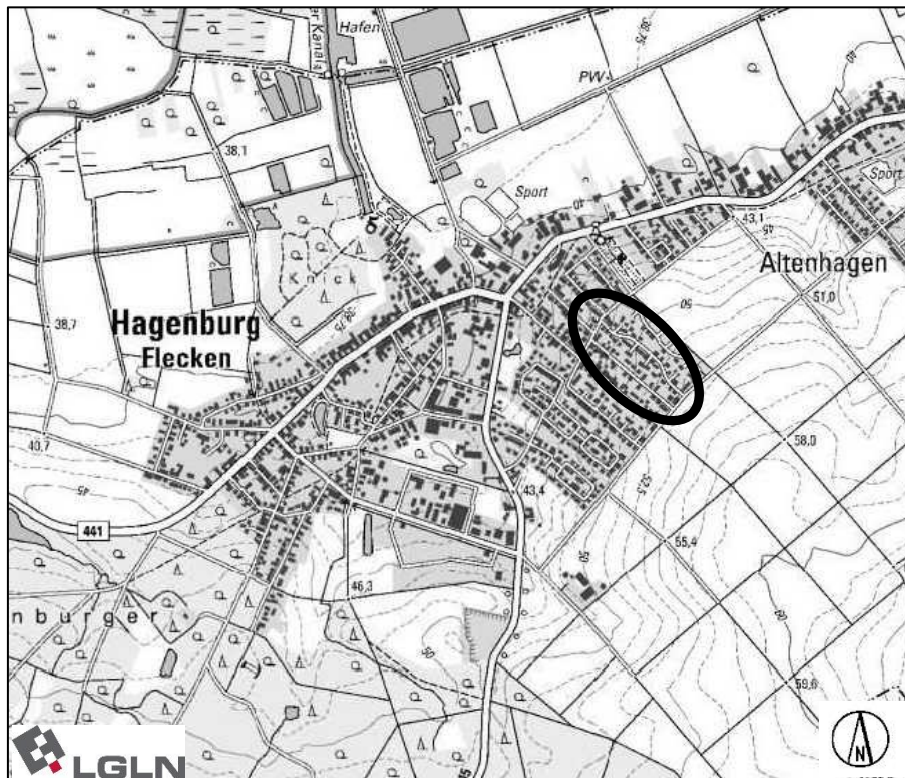
einschl. örtlicher Bauvorschriften

### - 5. Änderung -

#### Vereinfachte Änderung

(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



#### Entwurf

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

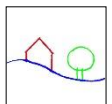
Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)

31737 Rinteln Seetorstr. 1a

Telefon 05751/9646744

Telefax 05751/9646745



# **Bebauungsplan Nr. 28 "Kirchweg" einschl. örtlicher Bauvorschriften 5. 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

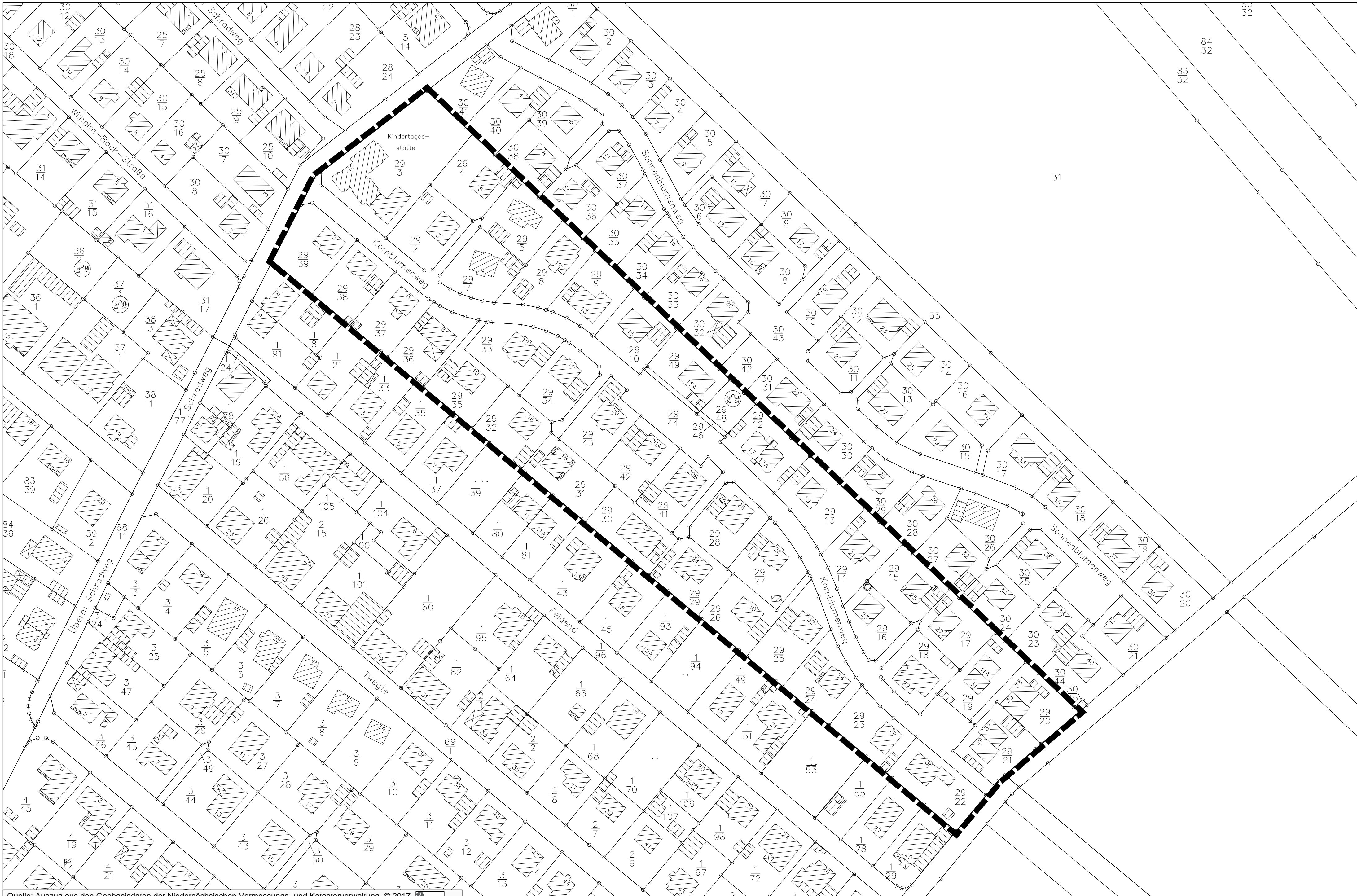
## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die südwestlichen Grenzen der Flst. 30/41, 30/40, 30/38, 30/36, 30/35, 30/34, 30/33, 30/32, 30/42, 30/31, 30/30, 30/29, 30/28, 30/27, 30/24, 30/23, 30/44 und 30/45,
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 38/1 und 71/1,
- im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flst. 1/29, 1/28, 1/55, 1/53, 1/51, 1/49, 1/94, 1/93, 1/45, 1/43, 1/81, 1/80, 1/39, 1/37, 1/35, 1/33, 1/21 und 1/8,
- im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze des Flst. 34/1 (Schradweg).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Kirchweg“ 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  
 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 "Kirchweg"**  
 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 bisherigen Nr. 2.2 bis 2.4 der örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

### 2. Dachflächen und Hauptbaukörper

2.2 Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung der Dächer von Hauptbaukörpern beträgt mindestens 35°, höchsten 45°. Bei Pultdächern ist eine Neigung von mindestens 25°, ~~bei Grasdächern von mindestens 12°~~, vorgeschrieben.

2.3 Die Dachflächen sind mit Dachsteinen im Farbton: „rot“ und „schwarz“ nach Farbbregister RAL 840 HR einzudecken (~~Ausnahme: Grasdächer~~). Im Einzelnen:

2001 - Rotorange	2002 - Blutorange	3000 - Feuerrot
3002 - Karminrot	3009 - Oxydrot	3011 - Braunrot
3013 - Tomatenrot	3016 – Korallenrot	7016 – Anthrazitgrau
7021 – Schwarzgrau	9011 – Graphitschwarz	9017 - Verkehrsschwarz

Baustoffe, die andere Materialien vortäuschen, sind nicht zulässig.

2.4 Die unter Ziffer **2.1 bis 2.3 aufgeführten Bauvorschriften** gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Dachaufbauten), Wintergärten, **Solaranlagen und Grasdächer**.

Die bisherige Nr. 3.2 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

### 3. Außenwandflächen

3.2 Die unter Ziffer **3.1 aufgeführten Bauvorschriften** gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Balkone), Wintergärten **und Solaranlagen**.

## **Hinweise:**

### **1. Änderungsgegenstände der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften**

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist die Erweiterung der Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zu Neigung, Material und Farbgebung von Dachflächen und Außenwandflächen. Die bereits für untergeordnete Gebäudeteile und Wintergärten geltenden Regelungen werden um die Ausnahme für Solaranlagen und Grasdächer erweitert.

### **2. Textliche Festsetzungen**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28 "Kirchweg", einschl. dessen 1. bis 4. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 28 "Kirchweg", einschl. dessen 1. bis 4. Änderung, wird verwiesen.

### **3. Örtliche Bauvorschriften**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28 "Kirchweg", einschl. dessen 1. bis 4. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 5. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 28 "Kirchweg", einschl. dessen 1. bis 4. 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hagenburg, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

(Siegel)

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat des Flecken Hagenburg hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kirchweg", 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