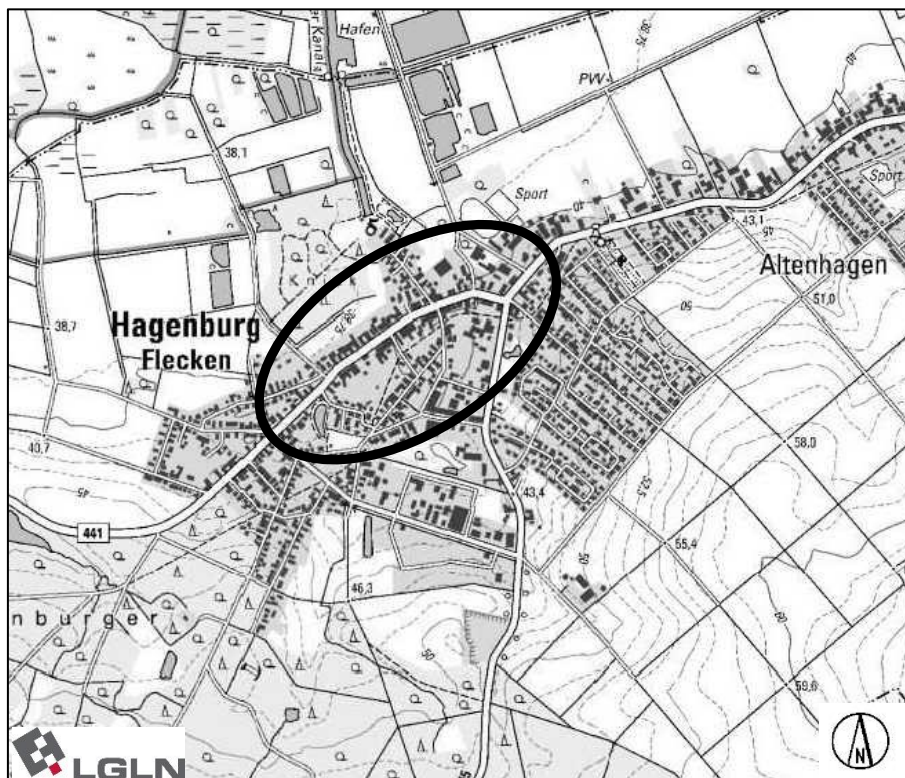


# Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - 2. Änderung -

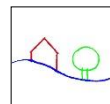
**Vereinfachte Änderung**  
(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



**Entwurf**

Stand: §§ 3(2) und 4(2) BauGB



# **Bebauungsplan Nr. 33 "Lange Straße"** **mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung** **2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 40/2, das Flst. 60/6 querend, weiter durch die östliche und südliche Grenze des Flst. 46/7, die südlichen Grenzen der Flst. 46/9, 46/4 und 47/3, die östliche Grenze des Flst. 50/14, das Flst. 59/2 (Lange Straße – B 441) orthogonal querend auf dessen südöstliche Grenze zulaufend, weiter durch die südöstliche Grenze des Flst. 59/2 sowie die nordöstlichen Grenzen der Flst. 35/6, 42, 44, 45, 46 und 47,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 72/1 (Schützenstraße),
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 133/5 (Hainholzstraße), die südliche Grenze des Flst 70/34, die südliche und westliche Grenze des Flst. 70/33, die südliche Grenze des Flst 70/7, die südliche und westliche Grenze des Flst. 70/5, die westlichen Grenzen der Flst. 70/4, 70/3, 70/17 und 53/21 (Am Försterteich), die südwestliche, nordwestlich und nordöstliche Grenze des Flst. 52/10, die nördlichen Grenzen der Flst. 53/18, 53/5, 53/6, 53/13 und 53/14 sowie die nordöstliche Grenze des Flst. 53/15, das Flst. 131/2 querend und weiter durch die westlichen Grenzen der Flst. 239/108, 109/3, 109/2, 111/1, 115/4 und 116/2, die nordwestlichen Grenzen der Flst. 179/130 (Neuer Bohnenkamp), 118/3 und 121/1, ausgehend vom nördlichsten Grenzpunkt des Flst. 121/1 in nordöstliche Richtung auf den westlichen Grenzpunkt des Flst. 126/2 verlaufend, dabei das Flst 131/2 querend, weiter durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 126/2 und 126/3, das Flst. 133/5 (Hainholzstraße) querend, durch die nördlichen Grenzen der Flst. 85/3, 79/12, 79/13 und 79/11, das Flst. 138/6 (Schierstraße) querend, weiter durch die nördlichen Grenzen der Flst. 42/5, 42/6 und 102/45, das Flst. 70/2 (Twegte) querend und weiter durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 33/4 und 33/2,
- im Nordosten: ausgehend von dem nördlichen Grenzpunkt des Flst. 33/2 das Flst. 32/1 querend, weiter durch die südwestlichen Grenzen der Flst. 31/9, 31/32, 31/33 und 31/30, die südöstliche Grenze des Flst. 50/3, das Flst. 46/3 (Altenhäger Straße – B 441) querend, weiter durch die südwestlichen Grenzen der Flst. 15/16, 15/18, 15/19, 25/31 und 25/30, das Flst. 48/1 (Lüerßendamm) querend auf die östliche Grenze

des Flst. 10/4 verlaufend,

im Nordwesten: durch die östliche und südliche Grenze des Flst. 10/4, die südöstliche Grenze des Flst. 4/3, die südöstliche und südwestliche Grenze des Flst. 4/2, das Flst. 136/7 in Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flst. 114/3 querend, weiter durch die südöstliche Grenze des Flst. 114/3, das Flst, 120/4 (Schloßstraße) querend, bis auf den nördlichen Grenzpunkt des Flst. 74/4 verlaufend, weiter durch die nordöstlichen und südlichen Grenzen der Flst. 74/4 und 72/3, die südlichen Grenzen der Flst. 79/3, 79/2 und 74, die südöstlichen Grenzen der Flst. 15/2, 30/4 und 30/1, das Flst. 61/8 (Kanalsdamm) querend, auf den östlichen Grenzpunkt des Flst. 37/12 zulaufend, weiter durch die südliche Grenze des Flst. 37/12.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“ 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 : 2.000

**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der  
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Lange Straße"**  
 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung  
**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.

Der bisherige § 3 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt geändert:

### § 3 Dächer:

1. Dachformen: Für Haupt-~~und Neben~~gebäude sind nur symmetrisch geneigte Dächer (Sattel- und Walmdächer) mit einer Neigung von 35° bis 48° zulässig; ***dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.*** Teil-Abwalmungen sind nur bis zu 1/3 der Breite des jeweiligen Baukörpers und mit einer Neigung von mindestens 35° zulässig.
2. Dachfarben: Dachflächen der Hauptgebäude **und Nebengebäude** einschließlich der Dachaufbauten sind mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Anthrazit und Schwarzgrau einzudecken (s. § 6).
3. Für gewerblich genutzte Hallen und Wirtschaftsgebäude ehemals landwirtschaftlicher Betriebe sind geringere Dachneigungen und weitere Eindeckungsmaterialien als unter Ziffer 2. zulässig.

### § 4 Außenwandflächen:

Für die Ansichtsflächen der Haupt-~~und Neben~~gebäude einschließlich der Seitenwände der Dachaufbauten sind folgende Materialien zulässig:

1. Ziegelmauerwerk im Farbton „Rot“ (siehe Farbspektrum in § 6) sowie Natursteinmauerwerk aus regionaltypischen Gesteinsarten.
2. konstruktives Holzfachwerk mit ausgemauerten Gefachen im Farbton „Rot“ (siehe § 6) oder mit verputzten Gefachen im Farbton „Hell-erdfarben“
3. Putzflächen bis zu einem Anteil von 30 % der jeweiligen Wandseite (Farbspektrum s. § 6)
4. Holzverkleidungen als Deckel- oder Stülpchalungen
5. Wandbehang aus Dachsteinen im Farbton „Rot“ (Farbspektrum s. § 6)

### § 6 Farbtöne:

1. Farbton "Rot" nach Farbregister RAL 840 HR: 2001 Rotorange, 2002 Blutorange, 3000 Feuerrot, 3002 Karminrot, 3003 Rubinrot, 3004 Purpurrot, 3009 oxydrot, 3011 Braunrot, 3013 Tomatenrot, 3016 Korallenrot.
2. Farbtöne „Anthrazit“ und „Schwarzgrau“ in Annäherung an die RAL Farben 7016 Anthrazitgrau, 7021 Schwarzgrau, 9011 Graphitschwarz, 9017 Verkehrsschwarz.
1. Farbton »Hell-erdfarben« nach Farbregister RAL 840 HR: 1000 Grünbeige, 1001 - Beige, 1002 - Sandgelb, 1004 - Goldgelb, 1012 -Zitronengelb, 1013 - Perlweiß, 1014 - Elfenbein, 1015 - Hellelfenbein, 7032 - Kieselgrau, 7044 -- Seidengrau, 9001 - Cremeweiß, 9002 - Grauweiß

Die örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt um den § 8 ergänzt:

**§ 8 Ausnahmen**

***Die unter §§ 3, 4 und 6 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.***

## **Hinweise:**

### **1. Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist die Erweiterung der Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zu Neigung, Material und Farbgebung von Dachflächen und Außenwänden. Die für die Gestaltung von Dachflächen bereits für untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Garagen und Carports geltende Regelung wird um die Ausnahme für Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer erweitert und auch auf die Ausnahme von der Gestaltung der Außenwände bezogen. Darüber hinaus werden die Gestaltungsanforderungen des § 3 Dächer) und § 4 (Außenwandflächen) auch nur noch auf die Hauptgebäude bezogen.

### **2. Textliche Festsetzungen**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Straße“, einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Straße“, einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

### **3. Örtliche Bauvorschriften**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Straße“, einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 2. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Straße“, einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

### **4. Rechtsgrundlagen und Verordnungen**

*Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

*Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

*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 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

### **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.

## **6. Militärischer Flugplatz Wunstorf**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des militärischen Flugplatzes Wunstorf gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie zum Teil bereits im Bauschutzbereich des Flugplatzes nach § 12 LuftVG.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Wunstorf ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche werden nicht anerkannt.

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

.....  
Gemeindedirektor



## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Straße“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 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