

# Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 23 „Tiefe Wiese“

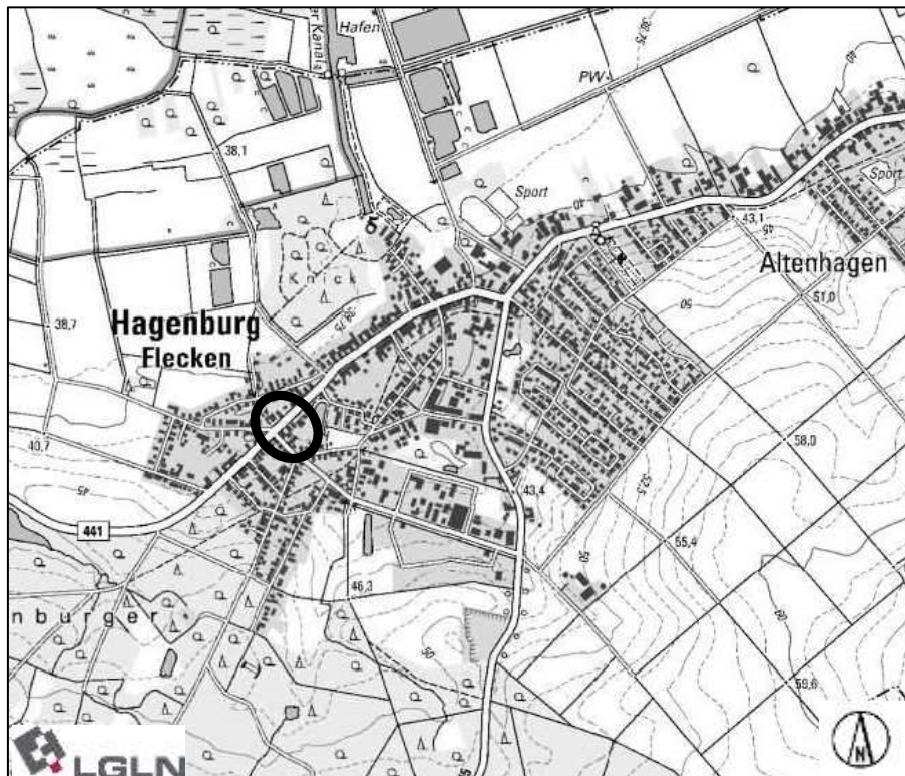
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

### - 2. Änderung -

#### Vereinfachte Änderung

(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



**Entwurf**



# **Bebauungsplan Nr. 23 "Tiefe Wiese"**

## **mit örtlichen Bauvorschriften 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, bestehend aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

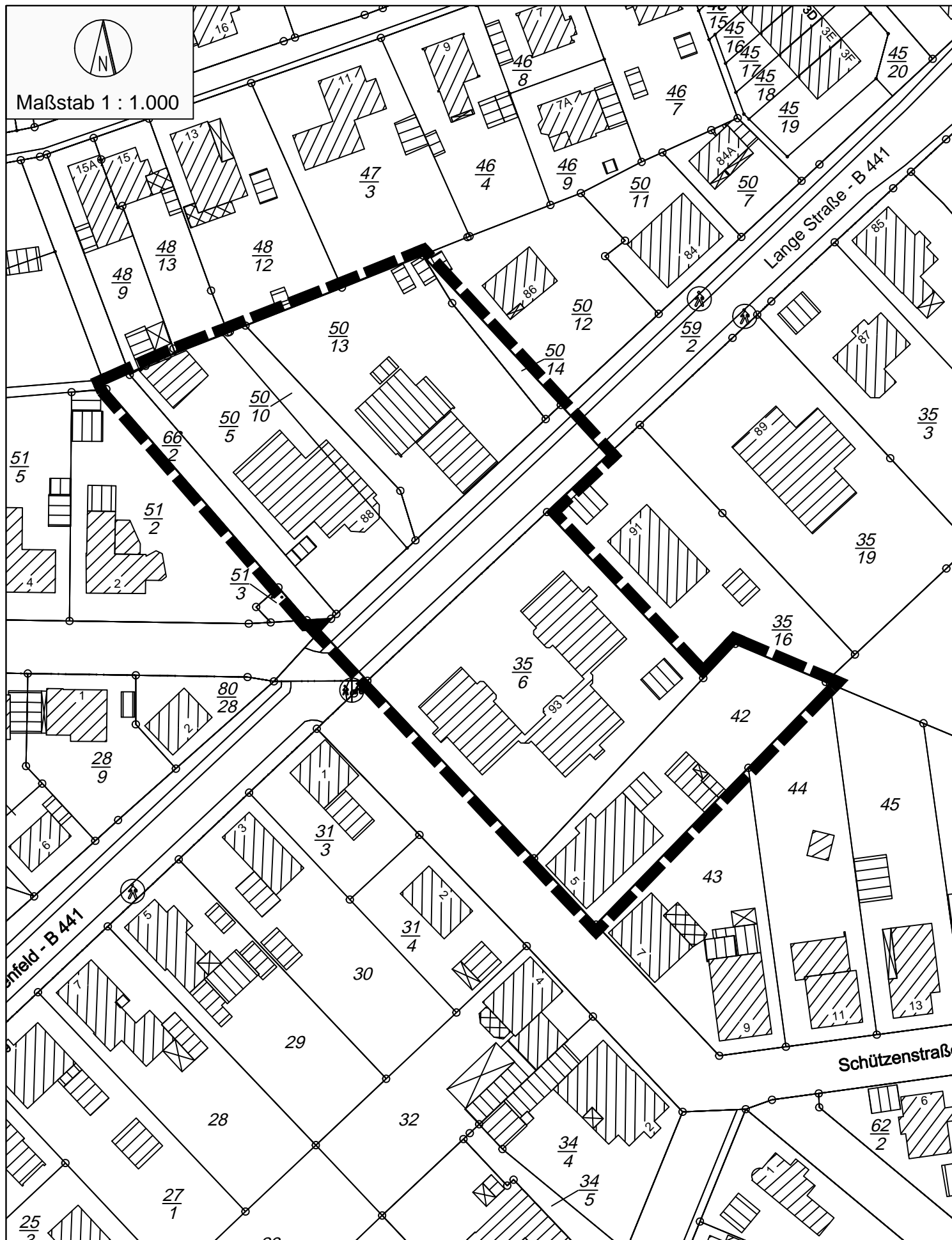
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, wird wie folgt begrenzt:


- im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flst. 51/29, 51/2, 51/3 und 92/58, weiter ausgehend von der östlichen Grenze des Flst. 92/58 das Flst. 59/2 (Lange Straße – B 441) in Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flst. 72/1 querend und anschließend durch die nordöstliche Grenze des Flst. 72/1 (Schützenstraße),
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 43 und 44,
- im Nordosten: durch die südwestliche und nordwestliche Grenze des Flst. 35/16, ausgehend von der nordwestlichen Grenze des Flst. 35/16 das Flst. 59/2 in Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flst. 50/12 querend, weiter durch die südwestliche Grenze des Flst. 50/12,
- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 47/3, 48/12, 48/13 und 48/9, in Verlängerung der südlichen Grenze des Flst. 48/9 das Flst. 66/2 querend bis auf die nordöstliche Grenze des Flst. 51/29 verlaufend.

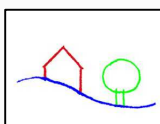
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Tiefe Wiese“ sind in der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.



Maßstab 1 : 1.000



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

**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Tiefe Wiese"**  
mit örtlichen Bauvorschriften 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.

Die bisherigen örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

### 1.2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb des MI-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 – 48 Grad zulässig.
- (2) Für Dachaufbauten ~~*sowie untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen*~~ sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig. Tankstellenvor- oder -überdächer dürfen als Flachdächer ausgeführt werden.
- ~~(3) *Für Gebäude besonderer Art gem. § 12 NBauO sind Flachdächer zulässig.*~~
- (3) Zur flächenhaften Deckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.
- (4) Als Farbtöne für die Dachdeckungen sind die Farben „rot – rotbraun“ und „anthrazit – schwarz“ zulässig (s. 1.4 Abs.1). Für Dachfenster sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.

### 1.3 Außenwände

- (1) Für die Ansichtsflächen der Hauptgebäude sind
  1. Sichtmauerwerk,
  2. Holzfachwerk,
  3. erdfarbener Putz,aus den RAL-Farben „rot-rotbraun“ zulässig (s. 1.4 Abs. 1). Kombinationen der Materialien untereinander sind zulässig.
- ~~(2) *Für untergeordnete Gebäudeteile (Erker, Balkone, Kellerlichtschächte, Tür- und Fenstervorbauten wie z.B. Wintergärten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer konstruktionsbedingter Materialien und materialbedingter Farben zulässig.*~~
- (2) Materialien und Konstruktionen, die andere Materialien vortäuschen sind nicht zulässig. Eine 1/2 Stein (mind. 10 cm) tiefe Vorsatzschale aus ausgefachtem Holzfachwerk ist zulässig.

### 1.4 Farbtöne

Für die in 1.2 (5) und 1.3. (1) festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbtagebuch RAL 840 HR halten:

- (1) Für die Farbtöne „rot-rotbraun“ und „anthrazit-schwarz“ im Rahmen der RAL

RAL 3009 Oxidrot	RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 3013 Tomatenrot	RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 8004 Kupferbraun	RAL 7021 Schwarzgrau

RAL 8016 Mahagonibraun  
RAL 3011 Braun Rot  
RAL 3016 Korallenrot

RAL 9011 Graphitschwarz  
RAL 9017 Verkehrsschwarz

### **1.5 Ausnahmen**

***Die unter Ziffer 1.2 bis 1.4 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude gem. § 5 NBauO, Nebenanlagen, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer.***

## **Hinweise:**

### **1. Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist die Erweiterung der örtlichen Bauvorschriften um Ausnahmen zu Dachform, Dachneigung, Material und Farbgebung von Dachflächen und Außenwänden. Die bereits für untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude/-anlagen sowie Gebäude gem. § 5 NBauO geltende Regelung wird um die Ausnahme für Grasdächer, Wintergärten und Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) erweitert.

### **2. Textliche Festsetzungen**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 „Tiefe Wiese“, einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 23 „Tiefe Wiese“, einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

### **3. Örtliche Bauvorschriften**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 „Tiefe Wiese“, 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. 23 „Tiefe Wiese“, 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften 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. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften 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