

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 46) in der derzeit geltenden Fassung und des § 84 des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 732) in der derzeit geltenden Fassung des Art. des Fleckens Lauenförde gem. § 10 Abs. 1 BauGB den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 020 "An der Villa Löwenherz" mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Winkel
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung: Lauenförde Flur: 8
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-86/2020, Stand vom 08.05.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Holzminden, den 04.07.2022

LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden

gez. Meyer
(Unterschrift)

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenförde hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Winkel
Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 020 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenförde hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung hat vom 07.03.2022 bis 07.04.2022 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Winkel
Gemeindedirektor

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenförde hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Winkel
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.08.2022 auf der gemeinsamen Internetseite des Flecken Lauenförde und der Samtgemeinde Boffzen "<http://www.boffzen.de>" bekannt gemacht worden.

Lauenförde, den 11.08.2022

Siegel

gez. Winkel
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lauenförde, den

Gemeindedirektor

SCHELLSCHUTZ

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Für das Plangebiet gelten die resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel $R_{w,ges}$ = 56 dB(A) bis L_A = 63 dB(A). Bei der Sanierung oder Neuerichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

14. Innerhalb der gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Die Norm ist zu beziehen beim Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäude- und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle 1 und Formel zu realisieren:

Lärmpiegelbereich (LBP)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (L _A)
II	60
III	65

15. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:

$$R'_{w,ges} = L_{w,ges} - K_{w,raum}$$

Dabei ist:

- $K_{w,raum} = 25 \text{ dB}$ Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
- $K_{w,raum} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
- $K_{w,raum} = 35 \text{ dB}$ für Büros und Ähnliches; der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018

16. In Schlafräumen sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $L_A > 60 \text{ dB(A)}$ schalldämpfende Lüftungsanlagen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

17. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abweichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prübar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelegter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmberechnung sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zugrunde zu legen.

18. Die öffentliche Grünfläche in Überlagerung mit der Versickerungsfläche / Straße ist als Rasenfläche anzulegen und dauerhaft von Aufwuchs und baulichen Anlagen freizuhalten. Randliche Einfließungen sind zulässig.

19. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 6 Einstellplätze in einer Größe von mindestens $2.00 \times 5.00 \text{ m}$ im Lichten anzulegen.

20. Auf den einzelnen Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes und für den öffentlichen Straßenraum sind Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers anzulegen. Für die Bemessung der Gesamtanlage ist mindestens das 5-jährliche Regenereignis anzusetzen.

21. Der öffentlichen Stellplätze im Straßenraum, die privaten Stellplätze und die Zufahrten zu den Wohngroundstücken sind mit wasserdrücklassen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0.6 zu befestigen (entsprechend DIN 1966-100).

22. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 4 Laubbäume als Hochstämme auf einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm je Baum anzupflanzen. Davon ist 1 Baum (Winterlinde, *Tilia cordata* 'Rancho') mittig auf dem westlichen Wendepunkt anzordnen. Innerhalb des Straßenraumes sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die Bereiche

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzungsbeschluss

der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überführung zu schützen.

11. Auf den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes sind je angefangene 150 qm verseitelter Grundstücksfläche ein Laubbbaum oder ein hochstämiger Obstbaum wahlweise aus der Pflanzliste 2 "Laubbäume (mittel- und kleinkrönig)" und Pflanzliste 3 "Obstbäume" anzupflanzen. Auf den Baugrundstücken vorhandene vitale Bestandsbäume können bei deren Erhalt auf das festgesetzte Pflanzmaß angerechnet werden. Außerdem sind pro Grundstück mindestens 7 Laubsträucher entsprechend der Pflanzliste 2 anzupflanzen, davon maximal 3 Ziergehölze (in der Pflanzliste 2 mit * gekennzeichnet). Auf den Baugrundstücken vorhandene vitale Bestandssträucher können bei deren Erhalt auf das festgesetzte Pflanzmaß angerechnet werden.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Winkel
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.08.2022 auf der gemeinsamen Internetseite des Flecken Lauenförde und der Samtgemeinde Boffzen "<http://www.boffzen.de>" bekannt gemacht worden.

Lauenförde, den 11.08.2022

Siegel

gez. Winkel
Gemeindedirektor

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1
Laubbäume, mittel- bis kleinkrönig:
Acer campestre 'Elisirk' Feldahorn 'Elsirk'
Acer platanoides 'Columnare' Säulenförmiger Spitzahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill' Felsenbirne 'Robin Hill'
Carpinus betulus in Sorten Hainbuche 'Fastigiata' / 'Frans Fontaine'
Eriolobus trilobatus Dreilappiger Apfel
Sorbus aria 'Magnifica' Mehlebeere
Sorbus intermedia 'Brouwers' Schwedische Mehlebeere 'Brouwers'
Tilia cordata 'Rancho' Winterlinde 'Rancho'

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 18 - 20 cm

Pflanzliste 2

Laubbäume, mittel- und kleinkrönig:
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere

Laubsträucher, Ziergehölzarten mit * gekennzeichnet:
Amelanchier lamarckii* Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas* Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselrose
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia* Forsythie
Kolkwitzia amabilis* Kolkwitzie
Ligustrum vulgare* Liguster
Lonicera xylosteum Heckenspirke
Malus Hybr. 'Hilliier' Zierapfel 'Hilliier'
Philadelphus coronarius* Europäischer Pfeifenstrauch
Physocarpus opulifolius* Blasenstrauch
Rhamnus cathartica Purger-Kreuzdorn
Rosa canina Hundrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa* Traub-Holunder
Spiraea x vanhouttei* in Sorten Prachtspirke
Syringa vulgaris* in Sorten Gemeiner Flieder 'A. n. L. Späth' / 'M. Buchner'
Weigela hybrida* in Sorten Weigelie 'Eva Rathke' / 'Bristol Ruby'
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Heckengehölze:
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Heckengehölze, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm

Pflanzliste 3
Ostbäume:
Apfel Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambou, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel

Birnen Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneau
Zwetschen Hauswetsche, Wangenheim Frühwetsche, Grüne Renekode, Nancy Mirabelle

Süßkirschen Schneiders späte Körnerkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe Juglans regia (in Sorten)

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

ARTENSCHUTZ / EXTERNER AUSGLEICH (Fledermäuse/ Vögel)

18. Für den Verlust von Brutplätzen für die betroffenen Vogelarten sind künstliche Ersatznistplätze zu schaffen. Hierfür sind mindestens 10 Höhleinstädtiken und 10 Halbhöhleinstädtiken spätestens vor der nächsten Brutperiode vor der Vegetationsränder aufzuhängen. Die Wahl der Orte für das Anbringen der Nistkästen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbüro des Landkreises Holzminden.

19. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 4 Laubbäume als Hochstämme auf einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm je Baum anzupflanzen. Davon ist 1 Baum (Winterlinde, *Tilia cordata* 'Rancho') mittig auf dem westlichen Wendepunkt anzordnen. Innerhalb des Straßenraumes sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die Bereiche

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 020 "An der Villa Löwenherz".

§ 2 Dachneigung

Es sind nur Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Dachgauben, Dachaufbauten, Wintergärten, Terrassen- und Hauseingangsüberdachungen sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarbe

Als Dachdeckung sind im allgemeinen Wohngebiet nur Dachziegel und Dachsteine in dem Farbspektrum Rot, Rotbraun bis Braun und Anthrazit im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbgärtler RAL 840 HR zulässig.

Farbspektrum RAL: Farbrolle Rotbraun/Braun: 3000 bis 3009, 3011, 3013, 3016, 3028, 3031, 3032, 8003 bis 8029, Anthrazit 7010 bis 7022, 7024 bis 7026. Zwischentöne sind zulässig.

Ausgeschlossen sind Farbtöne aus den Farben Blau, Grün und Gelb, sowie glänzende und hochglänzende Oberflächen. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind: untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Dachgauben und Dachaufbauten sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie und sonstige Energiedachkonstruktionen und ihre technisch bedingte Farbgebung sind zulässig.

§ 4 Hausfassaden

Für die Außenhaut der Fassaden der Hauptbaukörper der Wohngebäude ist Material Ziegel, Putz und Holz zulässig.

§ 4a für die Ziegelfassaden

Das Farbspektrum Rot, Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbgärtler RAL 840 HR zulässig:

Farbspektrum RAL: Rot/Naturrot: 9001 bis 9003, 9010, 1013, 1015 Hell- bis Mittelgrau: 7001, 7004, 7032, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7047. Zw