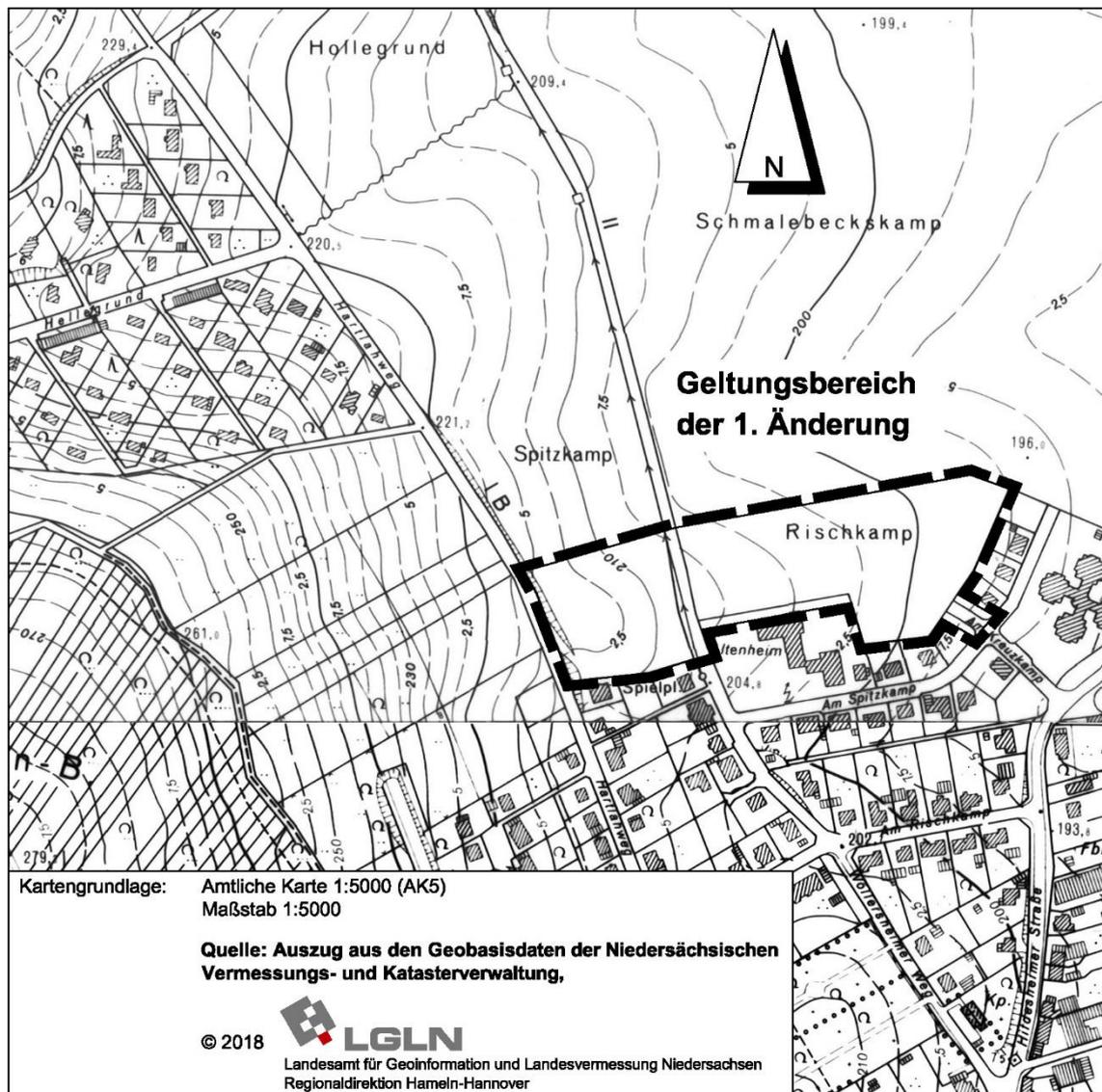


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13 i.V.m 3 (2) und 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
2.1.2019			

GEMEINDE LAMSPRINGE
 BEBAUUNGSPLAN NR. 30 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
 „SPITZKAMP – NORD II“, 1. ÄNDERUNG



**Bebauungsplan Nr. 30 und Örtliche Bauvorschrift
„Spitzkamp – Nord II“, 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

Der § 2 Dachneigung wird wie folgt gefasst:

Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° – 45° zulässig.

Nebenanlagen sowie darüber hinaus Eingangsüberdachungen, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Carports, Flachdachgaragen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

Der § 3 Dachfarben wird wie folgt gefasst:

Für die Dachdeckung sind nur Dachpfannen mit den folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

aus der - Farbreihe Orange - die Farben
RAL 2001 Rotorange

aus der - Farbreihe Rot - die Farben:

RAL 3002 Karminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot

aus der - Farbreihe Braun - die Farben

RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8022 Schwarzbraun

aus der Farbreihe - Grau – die Farben

RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau

aus der Farbreihe – Schwarz – die Farben

RAL 9004 Signalschwarz
RAL 9005 Tiefschwarz

Nebenanlagen sowie darüber hinaus Eingangsüberdachungen, sonstige Vorbauten und andere vortretenden Gebäudeteile, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, begrünte Dächer, Solar- / Photovoltaikanlagen, Carports, Flachdachgaragen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

Der § 4 Ordnungswidrigkeiten wird wie folgt gefasst:

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Lamspringe diesen Bebauungsplan Nr. 30 „Spitzkamp – Nord II“, 1. Änderung (vereinfacht), bestehend aus der Örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Lamspringe, den

Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lamspringe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Lamspringe, den

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung**
©2018  **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im September 2018

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothinger Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lamspringe hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lamspringe, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Lamspringe hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lamspringe, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lamspringe hat den Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lamspringe, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lamspringe, den

Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Gemeinde Lamspringe unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Lamspringe, den

Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinde Lamspringe hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Spitzkamp - Nord II“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung überdeckt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nordosten Lamspringes. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der früheren Samtgemeinde Lamspringe stellt für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus ihm entwickelt werden.

2.2 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete fest, die unter anderem einer Örtlichen Bauvorschrift über Dachneigungen und -farben unterliegen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

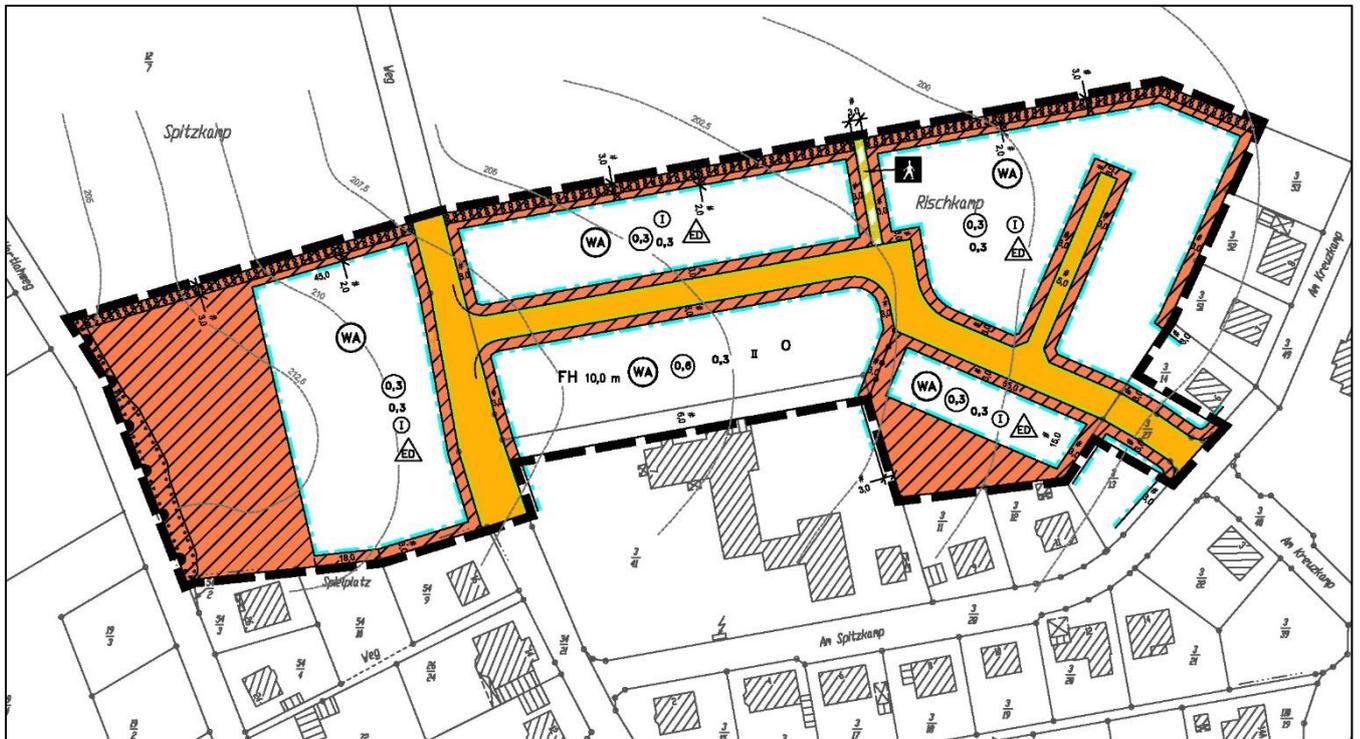
2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet ist noch nicht entsprechend seiner planungsrechtlichen Zweckbestimmung mit Wohnhäusern bebaut. Es wird zum Teil noch als Ackerland genutzt, zum Teil besteht es aus Grünland. Die Erschließung ist bereits begonnen worden.

2.4 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass im Änderungsbereich die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben seien. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung bis 1 km entfernt jedoch bisher keine Erdfälle bekannt seien, bestehe nur ein relativ geringes Risiko. (für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen: Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich werde empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

Bebauungsplan Nr. 30 „Spitzkamp - Nord II“, verkleinert aus M 1 : 1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

Die Ausnahmeregelung der Örtlichen Bauvorschrift für die Festsetzung der zulässigen Dachneigung soll durch weitere Bauteile ergänzt sowie eine Definition der bislang so genannten untergeordneten Bauteile vorgenommen werden, um den Bau von Anlagen, für die eine Bestimmung der Dachneigung unverhältnismäßig wäre, zu erleichtern und die Vorschrift zu präzisieren.

Weiterhin sollen die in der Örtlichen Bauvorschrift festgesetzten Dachfarben ergänzt werden. Nachdem bislang nur Rottöne zulässig waren, sollen zukünftig auch Braun- und Schwarz-/Anthrazittöne möglich sein. Angesichts des in Lamspringe vorherrschenden Spektrums vorhandener Dachfarben wird es nicht mehr als notwendig und zumutbar beurteilt, die üblichen Dachfarben Braun und Schwarz/Anthrazit auszuschließen. Diese Ergänzung der Örtlichen Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Spitzkamp - Nord II“.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im zeichnerischen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist durch den Planinhalt nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 30

„Spitzkamp - Nord II“

vom 15.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Lamspringe beschlossen.

Lamspringe, den

Siegel

Bürgermeister