

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
 Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<b>Bäume</b>		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
<b>Sträucher</b>		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Craegagus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Einzäunung:** Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Wohngebietes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die außerhalb des Planänderungsgebietes auf dem Flurstück XX der Flur X in der Gemarkung XX durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zugeordnet.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

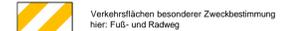
Art der baulichen Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



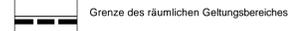
Verkehrsflächen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Nachrichtlich: Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
1	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
ED,0	Zahl der Vollgeschosse
	offene Bauweise als Hochhaus
	auf Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### HINWEISE

**1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**  
 Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**2. BODENSCHUTZ**  
 Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



### VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM .....2018 DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB VON ..... BIS ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MASSSTAB: 1:1000 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM .....). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SCHESSEL, DEN .....  
 ÖFF. BEST. VERM.-ING.

3. DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH GROSSE STRASSE 49 27356 ROTENBURG (WÜMME) TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN .....  
 PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN VOM ..... BIS ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

5. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE LAUENBRÜCK HAT DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15 IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

### PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE LAUENBRÜCK DIESE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LAUENBRÜCK, DEN .....  
 BÜRGERMEISTER

### GEMEINDE LAUENBRÜCK

#### BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Heidhorn" 3. Änderung

Entwurf

Maßstab 1:1000  
 Stand: 06.06.2019

