

FLECKEN LAUENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG
 MAßSTAB 1:1000 FLUR 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „IM SCHEUNEFELD“ 6. ÄNDERUNG

Die Örtliche Bauvorschrift ist Bestandteil nach den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Für die Haupt-Baukörper sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen zwischen 28 und 48 Grad zulässig.

Die Dachdeckung muß mit roten bis rotbraunen Pfannen erfolgen. Als Richtwert für diese Farbskala gilt der feuerrot gebrannte Ton-Dachziegel.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 in der Baunutzungsverordnung genannten Ausnahmen unzulässig.

Zur Gestattung und Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind, außer Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14, in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Niedersächsischen Bauordnung, unzulässig.

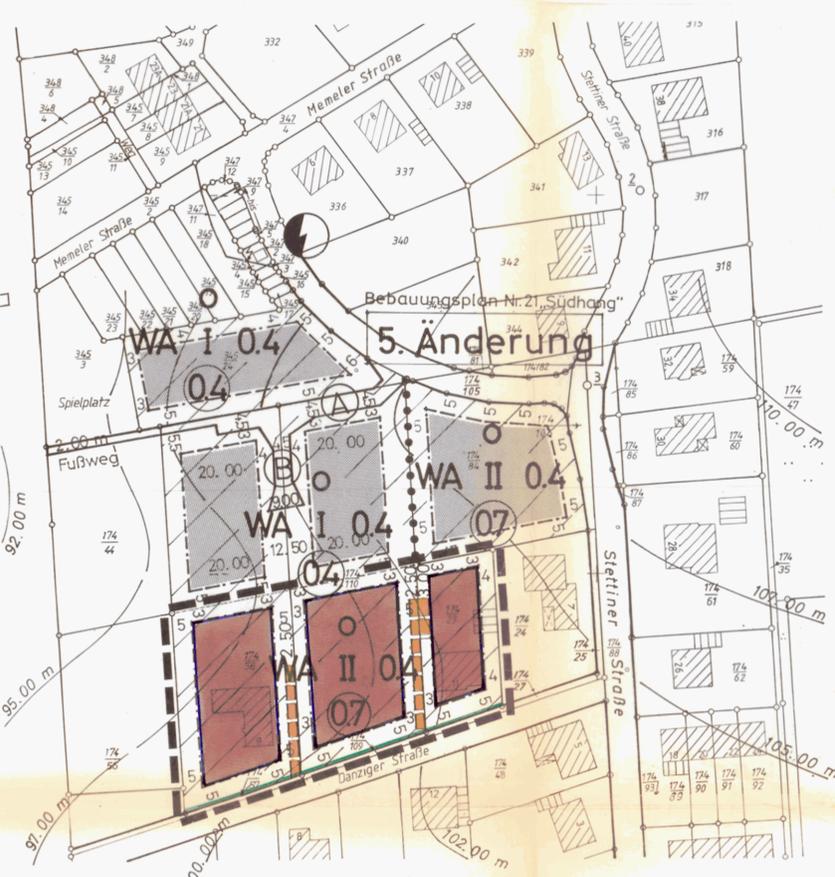
Hof- und Garagenzufahrten sowie Stellplätze dürfen nur mit wasserundurchlässigem Material befestigt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

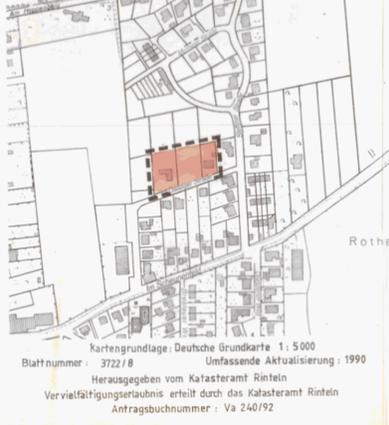
- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- WA** Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetzungen)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0** offene Bauweise
- 04** Grundflächenzahl GRZ
- 07** Geschosflächenzahl GFZ
- Fläche belastet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und Versorgungsträger

NACHRICHTLICH

Der Änderungsbereich wird von der Richtfunkverbindung Nr. 261 Obernkirchen (Bückeburg) - Lauenau überquert.



Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Präambel des Bebauungsplanes
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ... Gesetz vom 22.04.1993 ... (BGBl. I S. 466) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ... Gesetz vom 05.02.1993 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat des Fleckens Lauenau ... diesen Bebauungsplan Nr. 10 ... 6. Änderung ... Ergänzung, Aufhebung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:
 Lauenau, den 02.07.1994
 Ratvorsitzender: [Signature] Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss
 Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, 6. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.1994 ... ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Lauenau, den 02.06.1994
 Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Flur 2, Lauenau, Maßstab: 1:1000.
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.92).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Rinteln, den 08.01.1993
 Katasteramt: Rinteln
 gez.: Menze
 Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ortsplaner
 Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
 31737 Rinteln
 am 07. April 1994
 [Signature]
 Architekt Dipl.-Ing. Hans Bundtzen Rinteln EL 1.343

Öffentliche Auslegung
 Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1994 ... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweites Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.1994 ... ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.1994 ... bis 06.06.1994 ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Lauenau, den 07.06.1994
 Gemeindevorstand

Entwurfänderung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 Lauenau, den ...

Vereinfachte Entwurfänderung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 Lauenau, den ...

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.07.1994 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Lauenau, den 02.07.1994
 Gemeindevorstand

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gem § 11 Abs. 1 BauGB am 11.08.94 ... angezeigt worden.
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ... nicht geltend gemacht.
 Stadthagen, den 14.10.1994
 Az: 61 70 01 63 (10) 6. A
 Landkreis Schaumburg
 Der Oberkreisdirektor
 [Signature]

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verzug von heutigen Tage (Az: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... mit Maßgaben / mit Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 Stadthagen, den ...
 Landkreis Schaumburg
 Der Oberkreisdirektor
 [Signature]

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Lauenau, den ...

Inkrafttreten
 Die Inkraftsetzung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. ... bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
 Lauenau, den ...
 Gemeindevorstand

Verfahrens- oder Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Lauenau, den ...
 Gemeindevorstand

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Lauenau, den ...
 Gemeindevorstand

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 mit Änderung lt. Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28. April 1993.

