

FLECKEN LAUENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 4. ÄNDERUNG

„SÜDHANG“



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bereich der 4. Änderung sind die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung aufgezählten Ausnahmen unzulässig.

Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Abstand der Bäume bzw. Baumgruppen untereinander höchstens 20 m.

Zur Gestaltung und Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die Stellplätze entlang der Memeler Straße werden den, im Gebiet der 4. Änderung vorgesehenen, Reihenhäusern zugeordnet. Die übrigen Stellplätze gehören zur geplanten Mehrfamilienhausbebauung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Straßenbegrenzungslinie

— Baugrenze

— überbaubare Grundstücksfläche

— nicht überbaubare Grundstücksfläche

— öffentliche Verkehrsfläche

— Stellplätze

WA Allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzungen)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 Grundflächenzahl GRZ

05 Geschosflächenzahl GFZ

o offene Bauweise

— Grünfläche

— Spielplatz, öffentlich

— Umgrenzung privater und öffentlicher Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (f. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB (textliche Festsetzungen))

○ anzupflanzende Bäume

○ anzupflanzende Sträucher

— Versorgungsfäche

— Elektrizität

Präambel des Bebauungsplanes¹⁾ (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ...²⁾ und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ...³⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ...³⁾ hat der Rat der Gemeinde Lauenau ... diesen Bebauungsplan Nr. 21, 4. Änd., bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Lauenau, den 26. Oktober 1990

gez.: Richter

gez.: Wilke

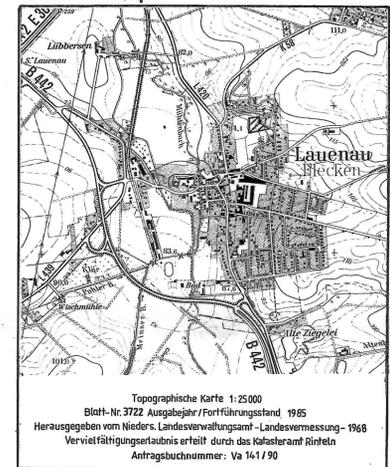
Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Anmerkungen zu den Präambeln:

- 1) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.
- 2) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen.
- 3) Nichtzutreffendes streichen.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan¹⁾

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, 4. Änd. beschlossen.²⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den ...
gez.: Wilke
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 2, ...
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 und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.09.90, ...).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.³⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.³⁾

Rinteln, den 12.09.1990

Katasteramt²⁾ Rinteln
gez.: Groeneveld
Unterschrift
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln, den 16. Mai 1990

Planverfasser
Architekt
Dipl.-Ing.
Hans Bundtzen
Rinteln
EL 1.343

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.05.1990, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz BauGB²⁾ beschlossen.¹⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.³⁾
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.1990 bis 23.07.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.⁴⁾

Lauenau, den 30. Juli 1990
gez.: Wilke
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ersuchte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.³⁾
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 26. Oktober 1990
gez.: Wilke
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB²⁾ ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile³⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04.03.1991 angezeigt worden.

Stadthagen, den 15.05.1991

Az.: 61 70 01 / G3 / 21 - 4. Ä

Landkreis Schaumburg
Höhere Verwaltungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
i. A. gez.: Reuber

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile¹⁾ nicht geltend gemacht.

Lauenau, den 23. Mai 1991

gez.: Wilke
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigestimmt.¹⁾
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen bis ... öffentlich ausgelegen.²⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.³⁾

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Abschnitt des Bebauungsplanes mit dem Original übereinstimmt.
Rodenberg, den 06.09.91
Der Samtgemeindedirektor
im Auftr.:
Weitz

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anordnungsverfahrens¹⁾ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 21.08.1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 18 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.08.1991 rechtsverbindlich geworden.

Lauenau, den 30. August 1991
gez.: Wilke
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht²⁾ - geltend gemacht worden.

Lauenau, den ...
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht³⁾ - geltend gemacht worden.

Lauenau, den ...
Gemeindedirektor

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- 1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- 2) Nichtzutreffendes streichen.
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.
- 4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
- 5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- 6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- 7) Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- 8) Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 34.1 VV-BauGB).
- 9) Nur falls erforderlich.