

# FLECKEN LAUENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1 0 0 0

FLUR 2

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 5. ÄNDERUNG

## „SÜDHANG“



### 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sind die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 in der Baunutzungsverordnung genannten Ausnahmen unzulässig.

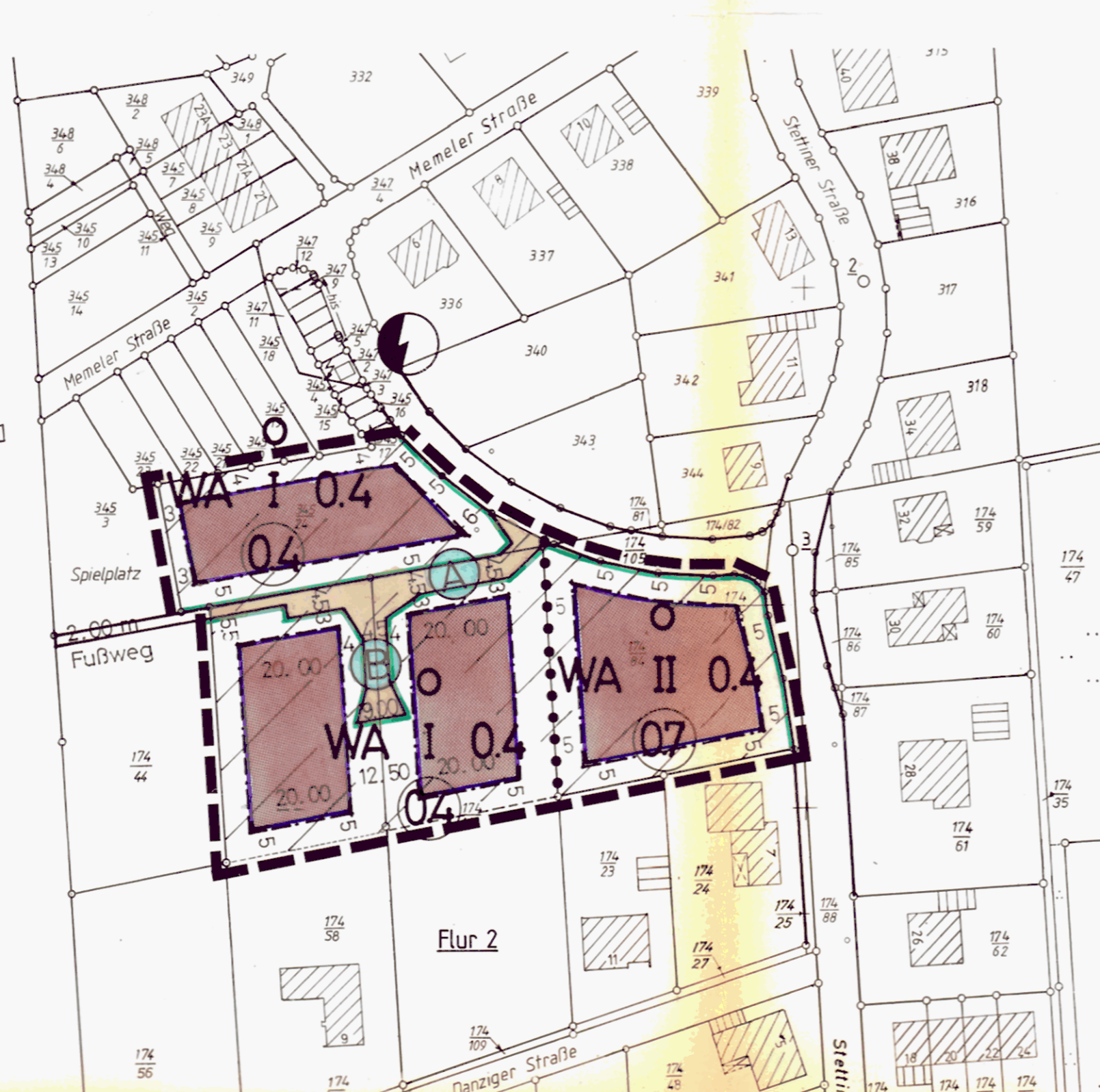
Zur Gestaltung und Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

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

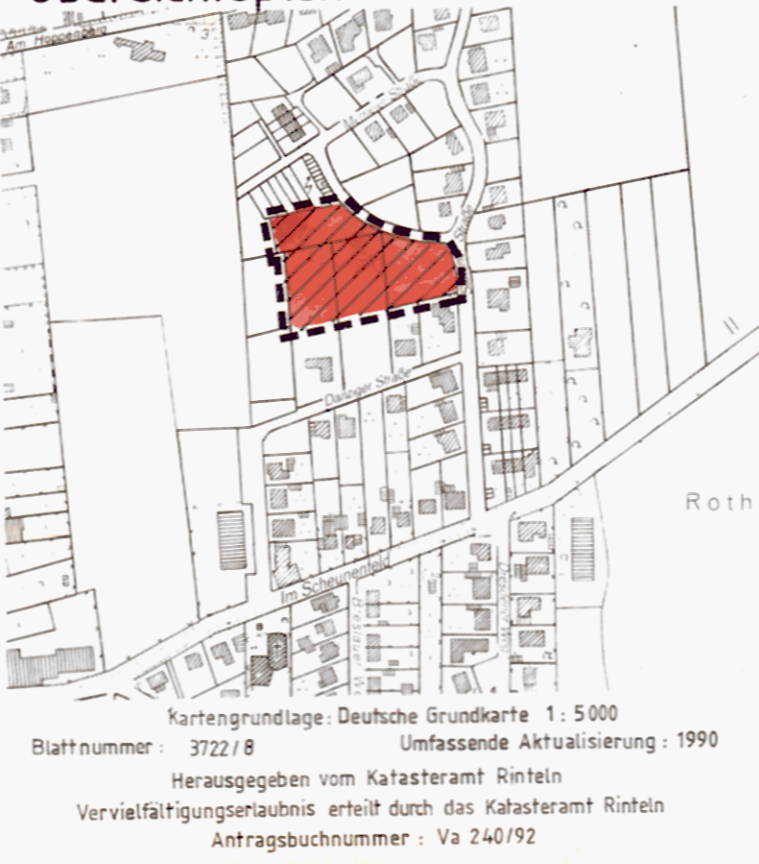
Hof- und Garagenzufahrten sowie Stellplätze dürfen nur mit wasserundurchlässigem Material befestigt werden.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- WA** Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetzungen)
- I II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o** offene Bauweise
- 04** Grundflächenzahl GRZ
- 04 07** Geschosflächenzahl GFZ
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



### Übersichtsplan Maßstab 1:5000



### NACHRICHTLICH

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

#### Praambel 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 Einigungsvertrag v. 31.08.90 iVm. Gesetz v. 23.08.90 (BGBl. II S. 885, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 u. 367) hat der Rat des Fleckens Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 21, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Lauenau, den 29.03.1993  
Ratsvorsitzender  
Gemeindedirektor

#### Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, 5. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den 19.11.1992  
Gemeindedirektor

#### Veröffentlichungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Flur 2, Lauenau, Maßstab: 1:1000.  
Die Veröffentlichung 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 08.01.1993  
Katasteramt Rinteln  
Vermessungsoberrat

#### Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner  
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen  
3260 Rinteln 1  
am 05. Oktober 1992

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

#### Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.08.1992 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 06.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.1992 bis 16.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenau, den 19.11.1992  
Gemeindedirektor

#### Entwurfänderung

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

Lauenau, den 19.11.1992

#### 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 24.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 29.03.1993  
Gemeindedirektor

#### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 27.04.1993 angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Hinweis auf die Maßgaben nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 21.07.1993  
Az. 61 70 01/63/21-5.Ä

Landkreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor  
i. d. V.  
Tr. Teubner  
(Teubner)



#### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfertigung von heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... beantragten ... genehmigt.

Stadthagen, den

Landkreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor

#### 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 ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den

#### Inkrafttreten

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

Lauenau, den  
Gemeindedirektor

#### 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  
Gemeindedirektor

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

Lauenau, den  
Gemeindedirektor