

# FLECKEN LAUENAU

## ORTSTEIL FEGGENDORF

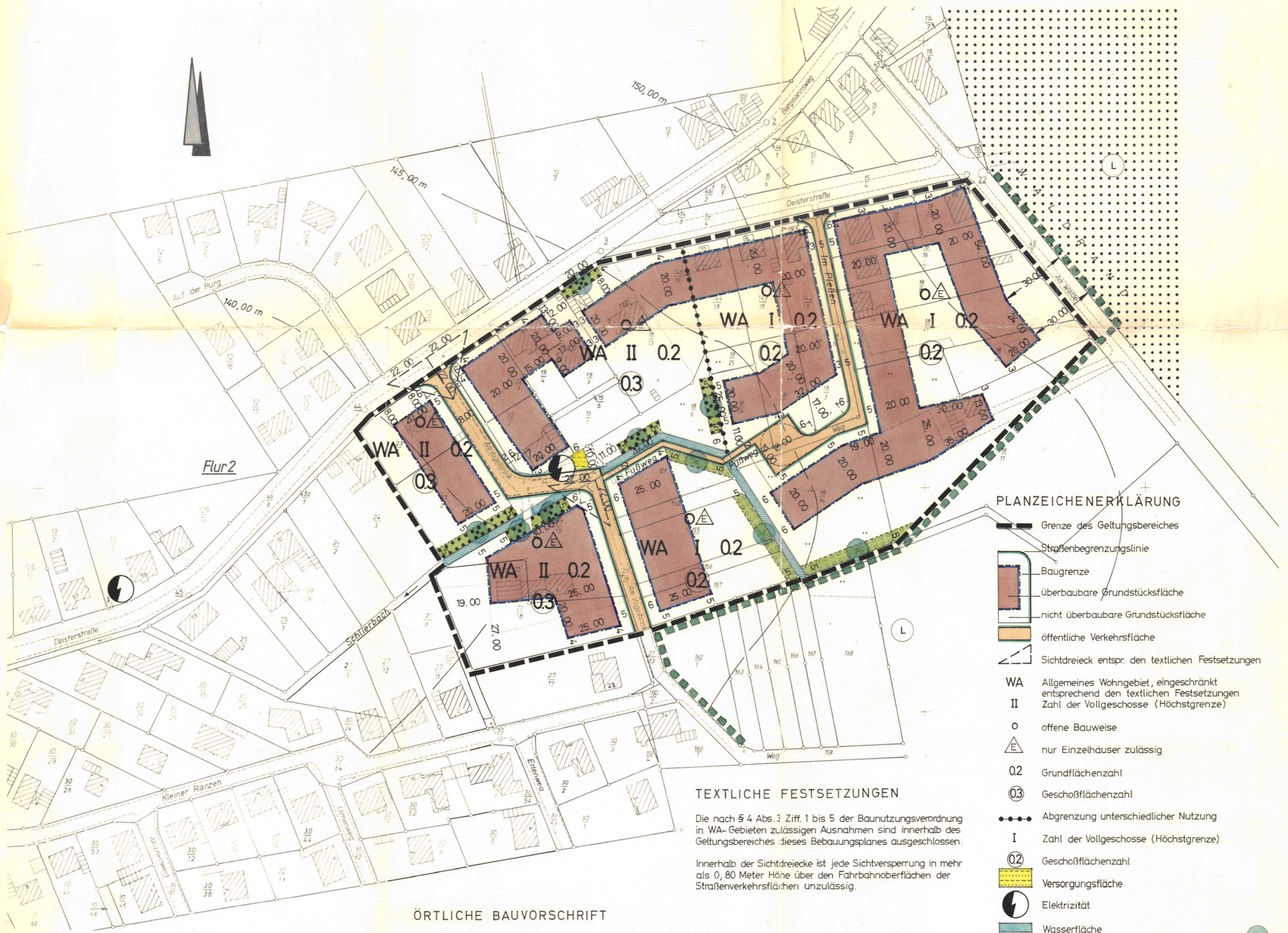
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 2

### BEBAUUNGSPLAN NR. 23

### „PLEBEN“



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreieck entspr. den textlichen Festsetzungen
- WA Allgemeines Wohngebiet, eingeschränkt entsprechend den textlichen Festsetzungen
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- 02 Grundflächenzahl
- 03 Geschosflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 02 Geschosflächenzahl
- Verorgungsfläche
- Elektrizität
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BBauG
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BBauG
- Bäume / Baumgruppen - Abstand max. 12,00 m
- private Grünfläche

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 bis 5 der Bauutzungsverordnung in WA-Gebieten zulässigen Ausnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperrung in mehr als 0,80 Meter Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Auf Grund der Ortsrandlage sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 40 Grad zulässig.

Zur Anpassung an die Ortsrandbebauung und Eingliederung in die freie Landschaft dürfen als Dachendeckung nur rote Pfannen verwendet werden.

#### NACHRICHTLICH

Grenze des Landschaftsschutzgebietes Süd-Deister

#### Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.1980 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.01.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den 1. Februar 1983 Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkartenwerk; Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Lauenau erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 02.12.82 Az. Va 136/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.09.82). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch richtig. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortstafel übertragen.

Katasteramt Rinteln, den 09. Sep. 1983 Vermessungsamt

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen, 3260 Rinteln 1, den 21. August 1982, 9. Mai 1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 5.05.1983 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.05.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.05.1983 bis 27.06.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Lauenau, den 29. Juni 1983 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Lauenau, den 9. September 1983 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 7.09.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 9. September 1983 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az. 61 70 01/631-23) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt - teilweise genehmigt.

Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Stadthagen, den 18.07.1984 Landkreis Schaumburg, Genehmigungsbehörde, Der Oberkreisdirektor im Auftrage: (Taubner)

(Siegel) Landkreis Schaumburg

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 18.07.1984 (Az. 61 7001/631-23) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 07.11.1984 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom öffentlich ausgelegten Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den 13.11.85 Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 07.05.1986 im Amtsblatt für den Reg.-Bezirk Hannover, Nr. 12/1986 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lauenau, den 15. Juli 1986 Gemeindedirektor

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

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch die Fassung vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Artikel VIII § 1 Nr. 8 des Achten Gesetzes zur Verwaltungs- und Gebietsreform vom 28.06.1977 (Nds. GVBl. S. 233). § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch die Fassung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 23 die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 23 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Lauenau, den 7. September 1983 Ratsvorsitzender Gemeindedirektor