

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GE Gewerbegebiet
 - GE° eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe § 1 textl. Festsetzungen)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,7 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - 0,8 Geschosflächenzahl
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- a Abweichende Bauweise (siehe § 3 textl. Festsetzungen)
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Bauliche Anlagen sind unzulässig. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anleger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
 - Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Textliche Festsetzungen

- § 1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 BauNVO) sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Ziff. 4. der Baunutzungsverordnung zulässig.
- § 2 Im Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 57 dB(A)/qm und von nachts max. 42 dB(A) /qm betrieben bzw. errichtet werden.
- § 3 Gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung gilt innerhalb des gesamten Bebauungsplangeltungsbereiches eine abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- § 4 Auf der Grundlage des § 1a BauGB ist auf dem Flurstück 24/9, Flur 7, Gemarkung Lauenau, Bereich Große Wisch, eine Fläche von mind. 4.710 m² wie folgt zu gestalten:

Die Fläche ist unter extensiven Pflegemaßnahmen zu einer artenreichen Grünlandfläche feuchter Ausprägung zu entwickeln. Auf der Grünfläche sind vereinzelte Baum- und Strauchgruppen standortheimischer und -gerechter Laubgehölze zu pflanzen (Artenwahl und Pflanzschema vgl. Anlagen 1 und 2), eine heckenartige Ausbildung der Gehölze ist nicht zulässig.

Die örtlichen Bauvorschriften werden ersatzlos aufgehoben.

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66, 67 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung - V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen - sowie die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am 24.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Oberhalb der Aue" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.01.2000 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 06.03.2001
Wehrhahn
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Lauenau, Flur: 3, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 21.12.1999).
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 09.04.2001
Katasteramt



Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR) 31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857
Hess. Oldendorf, den 06.03.2001

Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am 24.11.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satz 1 erster Halbsatz - V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.01.2000 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.02.2000 bis 21.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

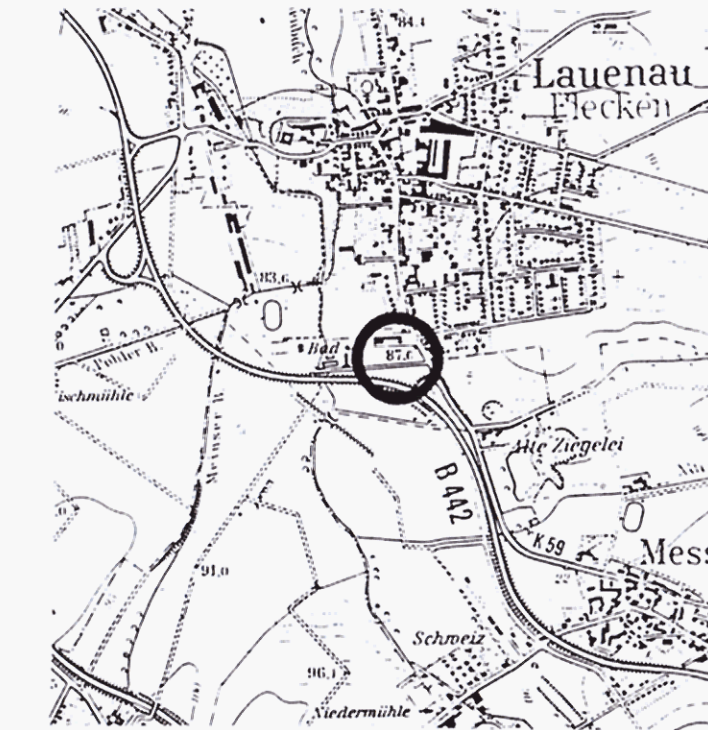
Rodenberg, den 06.03.2001
Wehrhahn
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.05.2000 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.06.2000 bis 19.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 06.03.2001
Wehrhahn
Gemeindedirektor

Übersichtsplan Maßstab 1:25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000
Blatt Nr. 3722 Ausgabejahr: Fortführungsstand 1990
Herausgegeben vom
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt Landesvermessung
Vervielfältigungslaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln

**Bauleitplanung des Fleckens Lauenau
Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover**

**B-Plan Nr. 29 A
"Oberhalb der Aue"
OT Lauenau**

einschl. Aufhebung des B-Planes Nr. 29

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss 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.
den

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 06.03.2001
Wehrhahn
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.

Az.: den
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Beitriffsbeschluss

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 wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht.
den

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.03.2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 10 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.03.2001 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 03.03.2001
Wehrhahn
Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rodenberg, den 23.05.2002
Wehrhahn
Gemeindedirektor

Mangel der Abwägung

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

Rodenberg, den 15.08.2008
Wehrhahn
Gemeindedirektor

M. 1:1.000

Urschrift	X
Abschrift	

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857