

FLECKEN LAUENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1 0 0 0

FLUR 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

„SÜDSTRAßE“

Die Örtliche Bauvorschrift ist Bestandteil nach den §§ 56, 97 und 98 NBauO

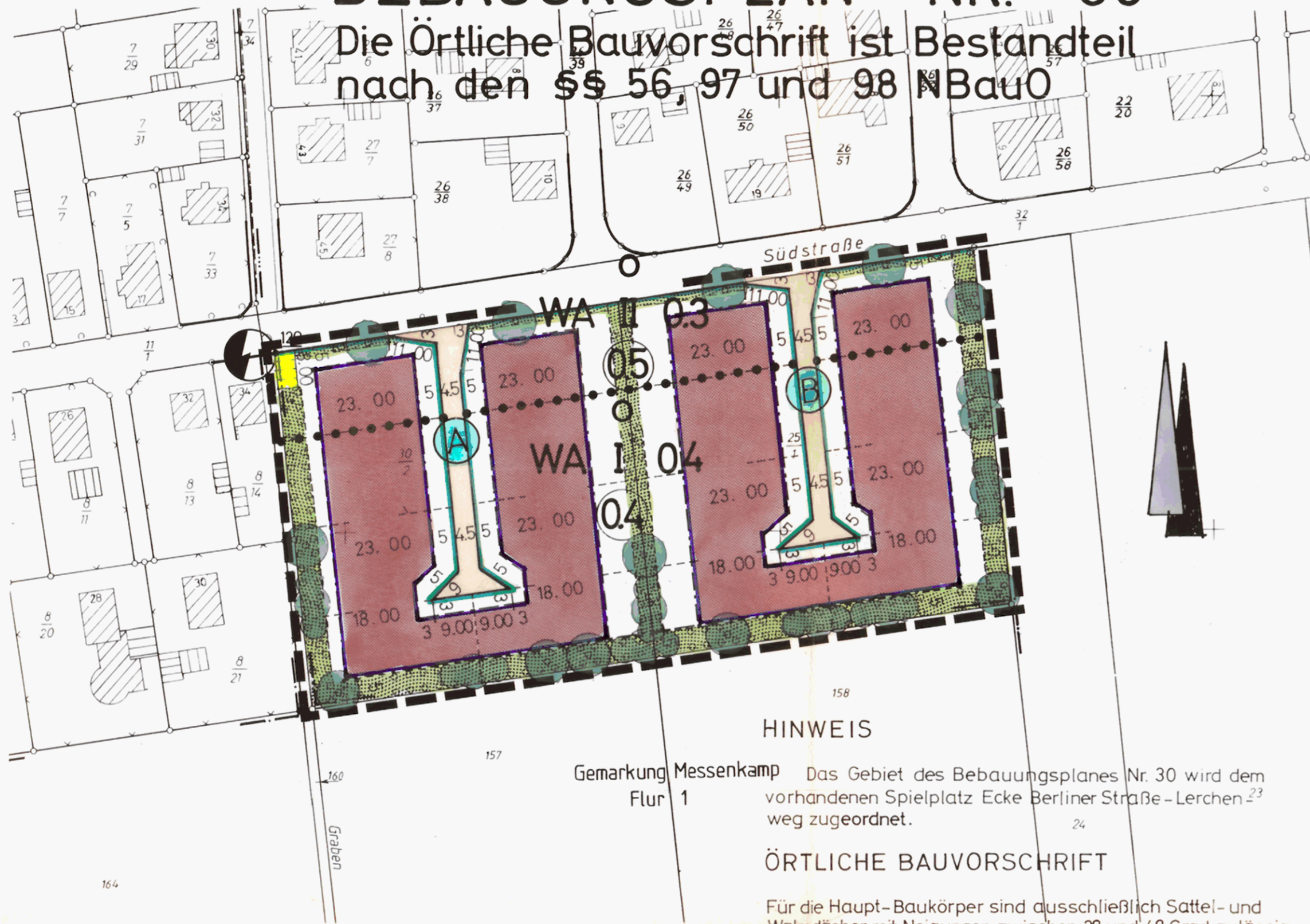
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO aufgezählten Ausnahmen unzulässig.

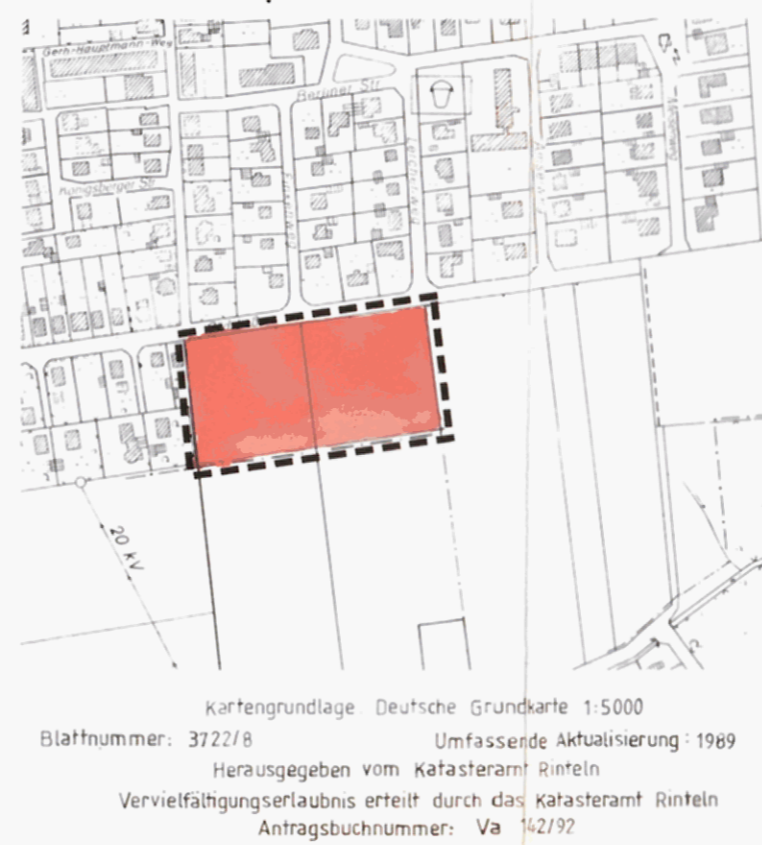
Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB festgesetzte Fläche ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Abstand der Bäume bzw. Baumgruppen untereinander höchstens 20 m. Hofzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Zur Gestaltung und Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Der Regenwasserversickerung ist der Vorrang einzuräumen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfäche
- WA Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetzung)
- I II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 03 04 Grundflächenzahl GRZ
- 04 05 Geschoßflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünfläche
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textl. Festsetzung)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Versorgungsfäche
- Elektrizität



Übersichtsplan Maßstab 1:5000



HINWEIS

Gemarkung Messenkamp Flur 1 Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 wird dem vorhandenen Spielplatz Ecke Berliner Straße-Lerchenweg zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Für die Haupt-Baukörper sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit Neigungen zwischen 28 und 48 Grad zulässig

Die Eindeckung der Dächer muß mit roten bis rotbraunen Pfannen erfolgen. Als Ausgangswert für diese Farbenreihe gilt der feuerrot gebrannte Ton-Dachziegel.

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 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 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 05.02.1993 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Gemeinde Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 30 als Ergänzung, Aufhebung bestehender Planzeichnungen und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Lauenau, den 20.12.1993
Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.06.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den 04.06.1992
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flur 4, 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 stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 04.06.92).
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 21.09.1992
Katasteramt Rinteln, gez. Menze
Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
3260 Rinteln 1
am 10. Juli 1992
05. März 1993
29. Mai 1993

Hans Bundtzen



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.08.1992 bis 07.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lauenau, den 11.09.1992
Gemeindedirektor

Entwurfsänderung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.1993 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.1993 bis 26.07.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lauenau, den 29.07.1993
Gemeindedirektor

Vereinfachte Entwurfsänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.1993 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.

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lauenau, den 20.12.1993
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 04.02.1994 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Angabe Maßgaben nicht geltend gemacht.
Stadthagen, den 25.04.94
Az. 61 70 01 63/30

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
F. Teubner
(Teubner)



Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... beigelassen.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Stadthagen, den ...

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
i.H.v.

Beitrittsbeschuß

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 ...

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die ~~Entwurf~~ / 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 ...
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