

# FLECKEN LAUENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1 0 0 0

FLUR 1

## BEBAUUNGSPLAN NR. 34

„MAILAND“



### 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 Farbreihe gilt der feuerrot gebrannte Ton-Dachziegel.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 sind die in der Bau-nutzungsverordnung unter § 4 Abs.3 Ziff.1,2,3,4 und 5 genannten Ausnahmen unzulässig.

Zur Gestaltung und Gliederung des (WA)-Gebietes mit Grün ist je 600 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

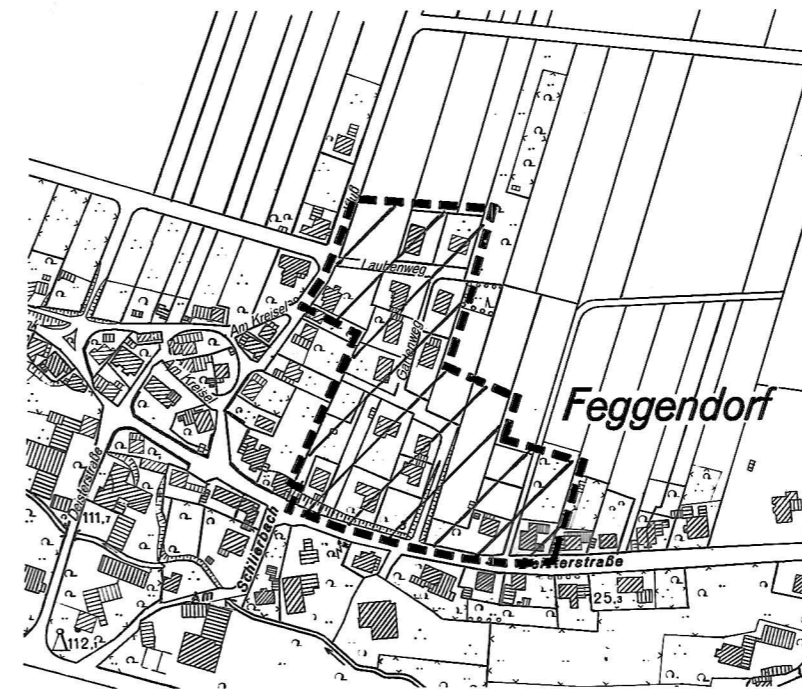
In den von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind, außer Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14, i.V.m. § 23 Abs.5 der Niedersächsischen Bauordnung, unzulässig.

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

Die gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 (a) festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und dergestalt zu erhalten. Alle 15 m mindestens ein Baum.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- WA** Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetz.)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o** offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- 03** Grundflächenzahl GRZ
- 04** Geschosflächenzahl GFZ
- Grünfläche
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (textl. Festsetz.)
- Anpflanzen : Bäume
- Anpflanzen : Sträucher



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Blattnummer: 3722/3 Umfassende Aktualisierung: 1990  
Herausgegeben vom Katasteramt Rinteln  
Veriäufigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln  
Antragsbuchnummer: Va 241/92  
Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5 0 0 0

### HINWEIS

Dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder zwischen 6 und 12 Jahren wird am Nordostrand, außerhalb des Plangebietes, entsprochen.

#### Präambel 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 i.V.m. Gesetz v. 23.09.90 (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. 34 Änderung, Ergänzung, Aufhebung 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  
gez.: Richter, gez.: Wilke  
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

#### 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 Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 29.03.1993  
gez.: Wilke  
Gemeindedirektor

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den 15.12.1992  
gez.: Wilke  
Gemeindedirektor

#### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 03.05.1993 angezeigt worden.

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

Stadthagen, den 29.07.1993  
Az.: 61 70 01/63.1.-34

Landkreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
gez.: Teubner

#### Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Flur 1, Feggendorf, 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 u. Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.92). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Rinteln, den 15.02.1993  
Katasteramt Rinteln  
gez.: Menze  
Vermessungsoberrat

#### Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner  
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen  
3260 Rinteln 1  
am 12. November 1992

*Hans Bundtzen*

Architekt  
Dipl.-Ing.  
Hans  
Bundtzen  
Rinteln  
EL 1.343

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort- und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den 29.01.1993  
gez.: Wilke  
Gemeindedirektor

#### Entwerferänderung

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 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort- und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Lauenau, den

#### Vereinfachte Entwurfsänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten 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.

Es wird hiermit bezeugt, daß diese Abschrift/diese Fotokopie mit dem Original übereinstimmt.  
Rodenberg, den 09.09.93  
Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrage:  
*Zwölfer*

Landkreis Schaumburg  
Der Samtgemeindedirektor

#### 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.

#### Inkrafttreten

Die Stellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 01.09.1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 21 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.1993 rechtsverbindlich geworden.

Lauenau, den 03.09.1993  
gez.: Wilke  
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