



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete § 1(1)Nr.1 BauGB
 - WA IV § 4 BauNVO § 9(7) BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - 0,5 Geschößflächenzahl § 9(1)Nr.1 BauGB
 - Zahl der Vollgeschosse * vgl. §§ 3 und 4 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung § 16 BauNVO
- BAUWEISE; BAUGRENZEN**
- offene Bauweise § 9(1)Nr.2 BauGB
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie § 9(1)Nr.11 BauGB
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung § 9(1)Nr.25 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauNVO
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauordnungsgesetzes (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Flecken Lauenau** diesen Bebauungsplan Nr. 35 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden / textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Aufstellungsbeschuß
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Lauenau
Flur: 4 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.95).
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 02. August 1996
Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.03.1996 bis 19.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lauenau, den 17.07.1996
Wilke
Gemeindedirektor

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.
Lauenau, den 17.07.1996
Wilke
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lauenau, den 17.07.1996
Wilke
Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 29.08.1996 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.
Stadthagen, den 28.11.1996
AZ: 617001/63/35
Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
Taubner
(Taubner)

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
31840 Hess. Oldendorf - Kleinewieden 45
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Lauenau, den 17.07.1996
Wilke
Gemeindedirektor

Verfahren- und 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 17.07.1996

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Lauenau, den 17.07.1996

Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
Blatt Nr. 3722
Herausgegeben vom
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung
Vervielfältigungsbereich: Bereich des Katasteramt Rinteln
Abgabenummer: V. 235/95

Textliche Festsetzungen

- I. Bodenrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Bauliche Nutzung**
Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- § 2 Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm (regionaltypische Apfel- oder Birnensorte) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 3 Anlage von Gehölzstreifen - auf privaten Flächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten, Qualität und Menge siehe Tab. 1). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Eine Anrechnung mit § 2 ist nicht zulässig.
- § 4 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Straßen, Stellplätzen und Parkplätzen** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20)
Nicht überdachte Stellplätze i. S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Ein Abflußbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.
- § 5 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlage sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) nur um max. 50 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 erstellt werden.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Dächer**
- Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.
 - Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.
 - Grasdächer sind allgemein zulässig.
- § 3 Traufhöhe der Gebäude**
- Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf an der Traufseite des Hauptgebäudes die Höhe von 4,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Als maßgebliche Traufseite gilt die Seite des Gebäudes, die der Bezugsebene (Abs. 2) zugewandt ist.
 - Bezugsebene (Traufhöhe) ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 - Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.
 - Da die öffentliche Verkehrsfläche als Bezugsebene der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als "maßgebliche Bezugshöhe", bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche im Ausbauzustand.
- § 4 Firsthöhe der Gebäude**
- Der äußere Firstpunkt darf die Höhe von max. 9,70 m über Bezugsebene nicht überschreiten.
 - Bezugsebene (Firsthöhe) ist die Oberkante des gewachsenen Bodens, lotrecht vom obersten Firstpunkt gemessen.
- § 5 Farböne**
Für die in § 2 festgesetzten Dächer werden die Farböne "blau", "gelb" und "grün" ausgeschlossen. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser örtliche Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB. I S. 127 - Inkraftgetre: am 27.01.1990) erstellt worden.

Bauleitplanung des Flecken Lauenau
Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 35
"Königsbreite"
Flecken Lauenau
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1:1.000

Abschrift
Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
32540 Hessisch Oldendorf - Kleinewieden 45
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857