



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete § 1(1)Nr.1 BauGB
  - WA I § 4 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl § 9(1)Nr.1 BauGB
  - 0,5 Geschößflächenzahl § 16 BauNVO
  - Zahl der Vollgeschosse \* vgl. §§ 3 und 4 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung § 9(1)Nr.2 BauGB
- BAUWEISE; BAUGRENZEN**
- offene Bauweise § 9(1)Nr.11 BauGB
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9(1)Nr.11 BauGB
  - Baugrenze § 9(1)Nr.11 BauGB
  - Überbaubare Grundstücksfläche § 9(1)Nr.11 BauGB
- 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 Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde 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

**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**  
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

**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.  
den

**Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000**  
Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25 000  
Blatt Nr. 3722  
Herausgegeben vom  
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung  
Vervielfältigungsbereich enthält durch das Katasteramt Rinteln  
Abgabenummer V. 235/95

**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

**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)

**Beitrittsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde ist 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 ortsüblich bekanntgemacht.  
den

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 18.12.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 28 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 18.12.1996 rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 28.1.1997

**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.  
den

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

**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.

**§ 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 - Inkrafttreten 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

<b>Abschrift</b>	
<b>Urschrift</b>	✗

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