



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,4</b> Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>0,6</b> Geschosflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>II*</b> Zahl der Vollgeschosse (* 2geschossig, mit der Einschränkung, daß das 2. Geschloß das Dachgeschloß ist)	
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>O</b> Offene Bauweise	
<b>Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche</b>	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	
<b>Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie</b>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	§ 9 (7) BauGB

**Hinweis:**

Die in der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 37 "Rothebreite I", Flecken Lauenau, getroffenen textlichen Festsetzungen sowie die ebenfalls aufgeführten örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben, mit Ausnahme der Nummer 3 der textlichen Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes - siehe unten -, unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den B-Plan Nr. 37 "Rothebreite I", Flecken Lauenau, einschl. Örtlicher Bauvorschriften wird verwiesen.

**Textliche Festsetzung**

**§ 1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Der in der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 37 "Rothebreite I", Flecken Lauenau, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, festgesetzte Ausschluß von Nebenanlagen auf den zur Planstraße A und B orientierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (textliche Festsetzung Nummer 3) entfällt ersatzlos.

**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 Bauordnungsgesetzes (BauGB) und der §§ 56, 92 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung - V. M. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 37 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Lauenau, den 18.03.1998  
 Heilmann, Wilke  
 Ratsvorsitzender, Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 17.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.37 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den 18.03.1998  
 Heilmann, Wilke  
 Gemeindedirektor

**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 stadtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.1995).  
 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 05.06.1998  
 Heilmann, Wilke  
 Katasteramt Rinteln  
 (O. RENNINGER)

**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (1985/87)  
 31840 Hess Oldendorf - Kleinenuleden 35  
 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857  
 Hess, Oldendorf, den 18.03.1998  
 Reinold

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 17.07.1997 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 12.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.09.1997 bis 22.10.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Lauenau, den 18.03.1998  
 Heilmann, 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 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  
 Vervielfältigungsurlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln  
 Auftragsbuchnummer V 25/95

**Bauleitplanung des Flecken Lauenau**  
 Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

**B-Plan Nr. 37**  
**"Rothebreite I"**  
**Flecken Lauenau**

**- 1. Änderung -**

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

**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 des Flecken hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 18.03.1998  
 Heilmann, Wilke  
 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.

Stadthagen, den  
 Az.: 6170 01/  
 Landkreis Schaumburg  
 Der Oberstadtdirektor  
 Im Auftrage

**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 wurde am ortsüblich bekanntgemacht.  
 , den

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.02.1998... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 3 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.  
 Rodenberg, den 18.03.1998  
 Heilmann, Wilke  
 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.  
 , den

**Mangel der Abwägung**

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

Maßstab: 1:1000

Urschrift	x
Abschrift	

Matthias Reinold - Planungsbüro  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
 32540 Hessisch Oldendorf - Kleinenuleden 35  
 Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857