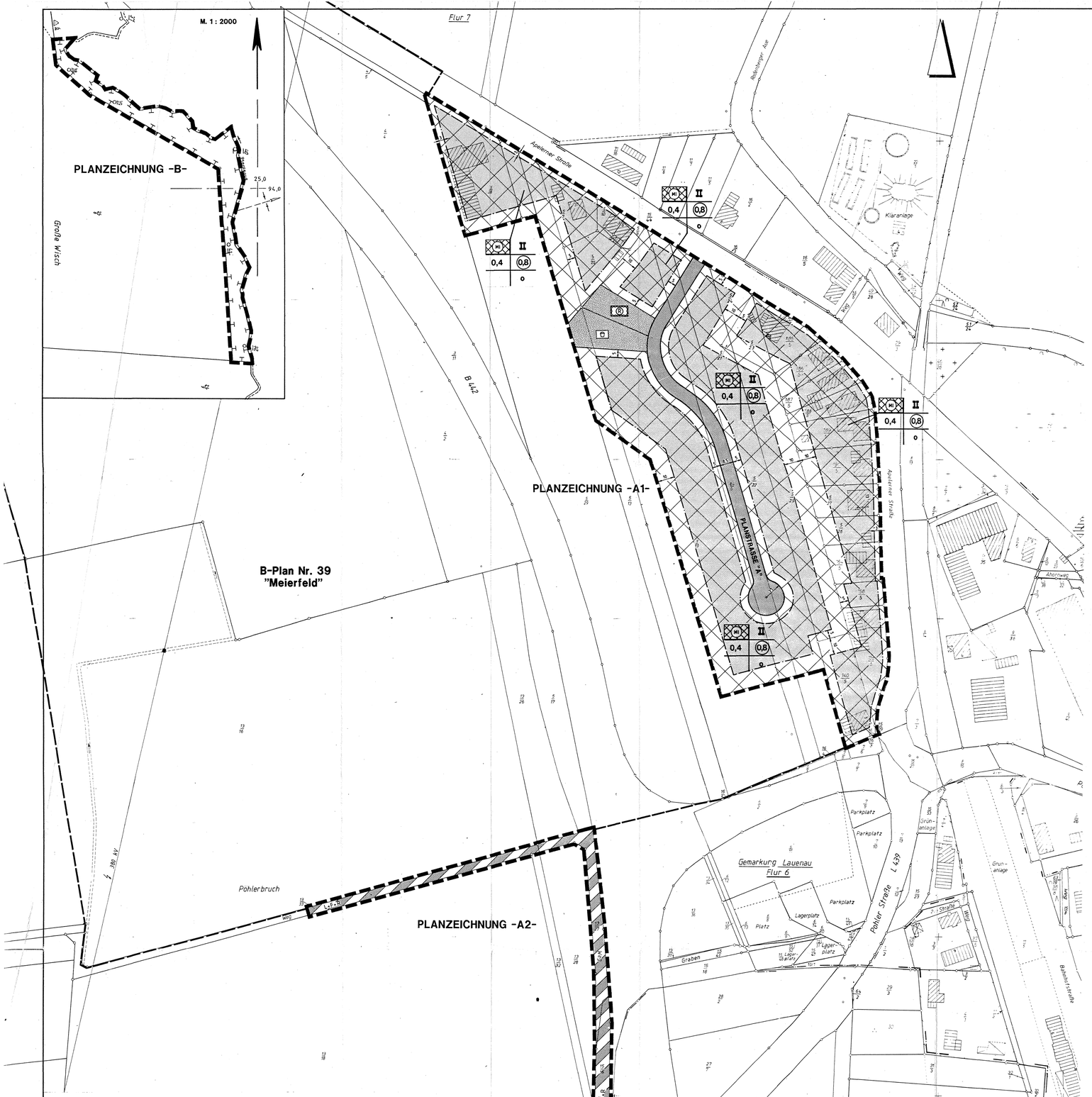


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 39.2 ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406), maßgeblich.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten (MI) sind Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 8 sowie § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO nicht zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je angefangene 200 m² neu überbauter oder neu versiegelter Grundstücksfläche mit einem Abflußbeiwert über 0,5 ist mindestens ein mittelkroniger (Wuchshöhe 10 - 15 m) oder großkroniger (Wuchshöhe > 15 m) Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang (in 1 m Höhe) von 14 cm bei mittelkronigen Bäumen oder 18 cm bei großkronigen Bäumen oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen. Sie sind nicht auf den festgelegten Flächen mit Pflanzbindung, sondern auf anderen Vegetationsflächen binnen eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 16 m² vorzusehen.

2.2 Gliederung und Eingrünung von PKW-Stellplatzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Neu angelegte PKW-Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätzen (St) sind wie folgt zu gliedern und zu bepflanzen: In einer St-Reihe ist nach höchstens 5 St ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen herzurichten. Zwischen 2 St-Reihen ist ein mind.
2 m breiter Pflanzstreifen zu schaffen. In den Pflanzstreifen ist je angefangene
5 St ein großkroniger (Wuchshöhe > 15 m), hochstämmiger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen.

2.3 Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den neu anzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen ist je 250 m² Verkehrsfläche (einschließlich aller Zweckbestimmungen) mindestens ein großkroniger (Wuchshöhe > 15 m) hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Mindeststammumfang beträgt 16 cm in 1 m Höhe. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 10 m² vorzusehen. Die Flächen sind zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

2.4 Begrünung eines Spielplatzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)
Der Spielplatz ist an den Nord- und Südseiten mit freiwachsenden Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

2.5 Begrünung von Regenrückhaltebecken (auf öffentlichen Grünflächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die für die Regenwasserrückhaltung vorgesehene öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten s. Tab. 2.9.1 und 2.9.2). Die gehölzfreien Flächen sind, sofern überhaupt notwendig, oberhalb der Mittelwasserlinie nur mit einer an den Standort angepaßten Kräuter/Gräsermischung anzusäen.

2.6 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Parkplätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Zulässig sind nur Deckschichten mit einem Abflußbeiwert c 0,5 wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder breitfugig verlegte Natursteinpflaster und Betonsteine.

2.7 Geländeplanum
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Das Gelände eines Baugrundstückes darf höchstens bis auf das mittlere Niveau seines natürlichen Geländeverlaufes abgegraben oder aufgeschüttet werden.

2.8 Anpflanzung entlang der Mühlenaue (Plangebiet B)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten und Gestaltung s. Tab. und Grünordnungsplan).

2.9 Liste der im Naturraum "Kaltenberger Bergland" heimischen Gehölzarten

2.9.1 Heimische und im Gebiet standortgerechte Strauchartenn

ARTEN		VERWENDUNG					
		Flächige Feldgehölze					
		Innenbereich	Randbereiche	Hecken < 5 m Breite	Wechselfeuchte Bereiche, Überbaute Flächen, z.B. Bahn	Gewässerbeschattungen (Uferrückenung)	
Großsträucher und Bäume 8-10 m Höhe:							
Corylus avellana	- Hasel	X	X	X	X		
Crataegus laevigata	- Zweigriffig. Weißdorn	X	X	X	X		
Crataegus monogyna	- Eingriffig. Weißdorn	X	X	X	X		
Prunus padus	- Traubenkirsche				X	X	
Salix caprea	- Sahlweide	X	X	X			
Salix viminalis	- Korbweide				X	X	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder		X	X			
Normalsträucher < 5 m Höhe:							
Cornus sanguinea	- Hartriegel *	X	X	X			
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	X	X	X			
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	X	X	X			
Prunus spinosa	- Schlehe *	X	X	X			
Rosa canina	- Hundsrose	X	X	X			
Salix cinerea	- Grauweide				X	X	
Salix purpurea	- Purpurweide				X	X	
Viburnum opulus	- Schneeball	X	X	X	X		

(*) Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht in oder angrenzend an Siedlungsbereich/Gärten und Äcker zu verwenden

2.9.2 Heimische und im Gebiet standortgerechte Baumarten

ARTEN		VERWENDUNG					
		Flächige Feldgehölze					
		Innenbereich	Randbereiche	Hecken < 5 m Breite	Wechselfeuchte Bereiche, Überbaute Flächen, z.B. Bahn	Gewässerbeschattungen (Uferrückenung)	Str.-Bäume
Bäume > 15 m Höhe (= großkronig):							
Acer platanoides	- Spitzahorn	X					X
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	X			X		X
Fagus sylvatica	- Rotbuche	X					
Fraxinus excelsior	- Gem. Esche	X			X		
Prunus avium	- Vogelkirsche	X	X				
Quercus petraea	- Traubeneiche	X					
Quercus robur	- Stieleiche	X		X	X		X
Salix alba	- Silberweide				X	X	
Tilia cordata	- Winterlinde	X			X		X
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	X					
Bäume 10-15 m Höhe (= mittelkronig):							
Acer campestre	- Feldahorn	X	X	X	X		X
Alnus glutinosa	- Schwarzerle				X	X	
Betula pendula	- Sandbirke	X	X	X			
Carpinus betulus	- Hainbuche	X	X	X	X		
Populus tremula	- Zitterpappel	X	X	X			
Salix fragilis	- Bruchweide				X	X	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	X	X	X			X

3. Zuordnung der Ausgleichsflächen zu Baugebieten

Gemäß § 8a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebieten zugeordnet.

Die vorgenannte Zuordnungsfestsetzung bildet i. V. m. einer vom Flecken Lauenau gem. § 8a (5) BNatSchG ggfs. aufzustellenden Satzung die Grundlage für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen.
Der Umfang sowie die Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergibt sich aus der o.g. Satzung.

4. Böschungen

Flächen für Aufschüttungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 26 BauGB, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, werden den angrenzenden Bau- bzw. Grünflächen zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

HI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
Baugrenze
zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Flächen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
L — Wirtschaftsweg für landwirtschaftlichen Verkehr
F R — Fuß- und Radweg

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

(R) — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - hier Regenrückhaltebecken -

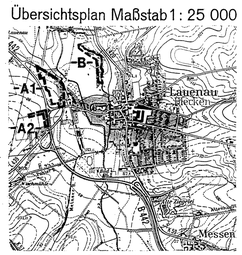
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
6 — Maßlinie/Maßzahl
Hilfslinie

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
Blatt-Nr. 3722 Ausgabejahr-Fortführungsstand 1990
Herausgegeben von:
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - Kartenfortführungsstelle erfolgt durch das Katasteramt Rinteln
Antragsblattnummer: V 4/275

BEBAUUNGSPLAN NR. 39.2

"Meierfeld"

SAMTGEMEINDE RODENBERG

Flecken Lauenau

Es wird hiermit bestätigt, daß diese Abschrift/~~dieses Foto~~ mit dem Original übereinstimmt.
Rodenberg, den 2.6.97
Der Samtgemeindedirektor
im Auftrage:

M. 1 : 1000

Stand: 09.09.1996

Präambel des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 39.2 "Meierfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/ nebenstehenden/ ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

.....

.....

Lauenau, den 10.03.1997

gez. Heilmann (Siegel) i.V. gez. Wehrhahn
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 20.02.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 10.03.1997

i.V. gez. Wehrhahn
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß
Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.2 "Meierfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den .....

.....

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 17.03.1997 angezeigt worden.

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

Stadthagen, den 13.06.1997
63
AZ.: 61700163/39.2

Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

gez. Teubner

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Lauenau
Flur: 6,7 Maßstab 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 23.11.94).
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 06.03.1997
Katasteramt Rinteln

gez. Kühne
Vermessungsrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

morszeck
BERATENDE INGENIEURE GMBH
MEMELER STRASSE 15-17 · 31789 HAMELN
TELEFON 0 51 51 / 60 86 - 0 · FAX 60 86 - 66

Hameln, den 04.03.1997

i.V. gez. Lauterbach
Planverfasser

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 13.06.1997 (Az.: 63/61700163/39.2) aufgeführten Auflagen / ~~Maßgaben / Auszahlungen~~ in seiner Sitzung am 10.12.1997 beigetreten.
~~Die Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Lauenau, den 30.03.1998

i.V. gez. Wehrhahn

Öffentliche Auslegung
Der ~~Rat~~/ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.08.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.10.1996 bis 15.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenau, den 10.03.1997

i.V. gez. Wehrhahn
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.02.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 3 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.02.1998 rechtsverbindlich geworden.

Lauenau, den 30.03.1998

i.V. gez. Wehrhahn

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 wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenau, den .....

.....

Verletzung von 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 .....

.....

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 .....

.....

Mängel der Abwägung
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lauenau, den .....

.....