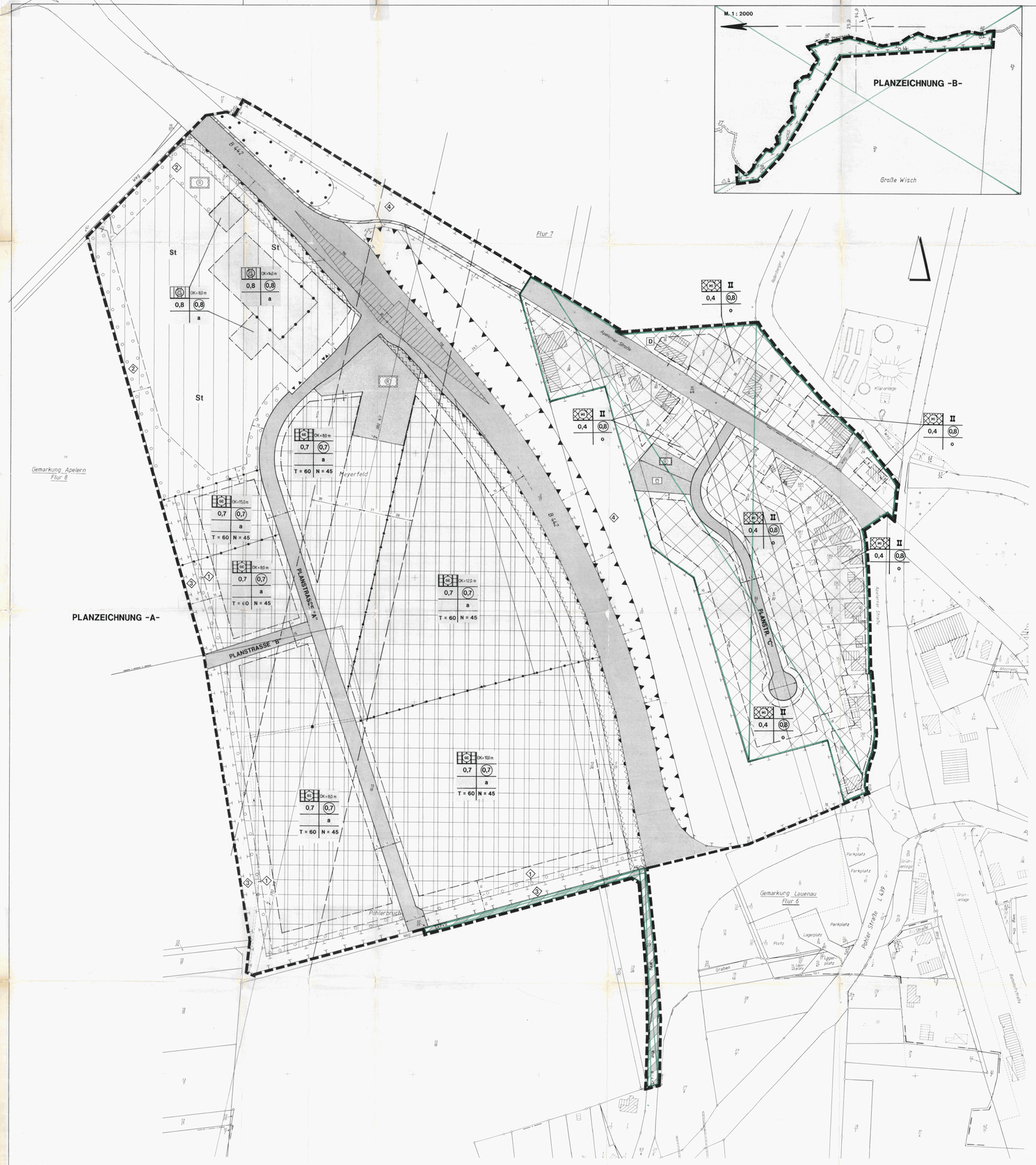


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 39 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. 466), maßgeblich.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem gem. § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tank- und Rastanlage" sind folgende Nutzungsarten zulässig:

- Tankstellen,
- Kfz-bezogene Dienstleistungen,
- Speisewirtschaften
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Nutzungen im Sondergebiet zugeordnet und ihnen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- großflächige Stellplatzanlagen für PKW, LKW und Kraftomnibusse,
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, einschließlich einer Windkraftanlage mit einer Leistung von bis zu 100 kW (bei 13 m/s Windgeschwindigkeit) und einer Nabenhöhe von bis zu 42 m über Geländeoberfläche,
- Spiel- und Automatenhallen.

1.2 In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Einzelhandel kann jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dieser einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den jeweiligen Betrieb erbrachten Leistungen ausmacht.

1.3 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. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Höhen baulicher Anlagen sind in den ausgewiesenen Gewerbegebieten und im Sondergebiet gem. § 16 (2) und (5) BauNVO unterschiedlich festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Maximalhöhen der Oberkanten baulicher Anlagen. Die Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte (bei Eckgrundstücken Haupterschließungsseite), gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes.
Verändert sich die Geländehöhe von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so ist die Bezugsebene entsprechend um diese Höhendifferenz zu verändern. Dabei ist am Gebäude die Geländehöhe an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite in der Mitte maßgebend.

2.2 Ausnahmen von den Festsetzungen der Höhen baulicher Anlagen sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zur zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche maximal 10 % ausmachen.

2.3 Uneingeschränkt sind die Höhen von Schornsteinen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 25 m2 sowie von Krananlagen.

3. Maßnahmen zum Schallschutz

3.1 Flächenbezogene Schalleistungspegel

3.1.1 In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 (4) BauNVO flächenbezogene Schalleistungspegel in dB(A)/m2 als Höchstgrenzen festgesetzt.

3.1.2 Die in der Planzeichnung angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden mittels Modellrechnungen bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schalleistungspegel, die unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen und der geplanten Industrie- und Gewerbegebiete eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte in den angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebieten ermöglichen.

3.1.3 In den Gewerbegebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

3.1.4 Eine Umschichtung der vorgenannten Schalleistungspegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

3.1.5 Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

3.2 Aktive Lärmschutzanlage

Auf der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine aktive Lärmschutzanlage (Lärmschutzwall oder -wand bzw. Wall-Wand-Kombination) mit einer Kronenhöhe bzw. Höhe der Oberkante von 90 m NN zu errichten.

4. Bauweise

Gem. § 22 (4) BauNVO wird im Gewerbegebiet und im Sondergebiet eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß Längen und Tiefen der Gebäude nicht begrenzt werden. Die Grenz- und Gebäudeabstände gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sind jedoch einzuhalten.

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

5.1 **Schutz und Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen. Die Durchführung von Hoch- und Tiefbauarbeiten im Kronenbereich (= Wurzelbereich) ist zu unterlassen. Jegliches Befahren des Kronenbereiches sowie die Nutzung als Lagerfläche außerhalb bereits versiegelter Flächen oder bestehender Wege ist nicht zulässig (kein Anfüllen von Boden).

5.2 **Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je angefangene 200 m² (in MI-Gebieten), 400 m² (in GE-Gebieten) bzw. 600 m² (im SO-Gebiet) 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 16 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 10 m² vorzusehen.

5.3 **Eingrünung des Gewerbegebietes (auf privater Fläche)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den im Plan mit ① gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Pkt. 5.14.1 und 5.14.2). Die Anpflanzungen auf den jeweiligen Grundstücken sind binnen eines Jahres nach Fertigstellung der ersten Gebäude durchzuführen.

5.4 **Eingrünung des Sondergebietes (auf privater Fläche)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die im Plan mit ② gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu gliedern und zu gestalten:
a) Anlage einer dichten Heckenpflanzung entlang der Nord-, West- und Südseite des Sondergebietes.
b) Anpflanzung von Erlen entlang der westlichen Grabenböschung.
c) Bepflanzung der Böschungsbereiche des Rückhaltebeckens und der angrenzenden Flächen mit Gehölzgruppen.
d) Die übrigen Flächen sind mit einer an den Standort angepaßten Kräuter-/Gräsermischung anzusäen.

Die Gehölzpflanzungen sind mit Ausnahme der Grabenbepflanzung zu 20 % aus Bäumen und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich artenreiche, freiwachsende Gehölze entwickeln können.
Weitergehende Details zu Anlage und Pflege sind den entsprechenden Ausführungen des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

5.5 **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.

5.5 **Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 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.

5.7 **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.

5.8 **Begrünung von Regenrückhaltebecken (auf öffentlichen Grünflächen)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die für die Regenwasserrückhaltung vorgesehenen öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Gehölzarten s. Tab. 5.14.1 und 5.14.2). Die gehölzfreien Flächen sind, sofern überhaupt notwendig, oberhalb der Mittelwasserlinie nur mit einer an den Standort angepaßten Kräuter-/Grasermischung anzusäen.

5.9 **Gestaltung einer Übergangszone zur freien Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf den mit ③ gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Tab. 5.14.1 und 5.14.2). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich artenreiche, freiwachsende Gehölzbereiche entwickeln können. Die vorgelagerten gehölzfreien Flächen sind zu Wildkrautsäumen zu entwickeln. Zu beachten sind die Gestaltungs-, Pflanz- und Pflegehinweise im Grünordnungsplan. Anlage und Bepflanzung der Fläche sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes vorzunehmen.

5.10 **Anlage einer naturnahen Grünfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die im Plan mit ④ gekennzeichneten Flächen sind in der im Grünordnungsplan dargestellten Weise wie folgt zu gliedern und zu gestalten:

a. Entsiegelung des nördlichen Abschnittes der Apelerner Straße incl. Wirtschaftsweg und Einmündungsbereich.
b. Anlage eines flächigen Gehölzstreifens auf dem Lärmschutzwall und den angrenzenden Flächen aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Sträuchern und Bäumen (Gehölzarten s. Tab. 5.14.1 und 5.14.2). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen.
c. Pflanzung von mind. 15 hochstämmigen Obstbäumen verschiedener alter Sorten mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe (Sorten siehe Grünordnungsplan).
d. Pflanzung von mind. 30 standortgerechten, im Naturraum heimischen Solitärbäumen im Randbereich der Gehölzflächen.
e. Abflachen der süd-westlichen Böschung des Baches sowie Anpflanzung von Erlen im unteren Bereich der Böschung.
f. Die übrigen Flächen sind im Bereich der Obstwiese und der Radwegeverbindung als artenreiche Wiese und auf den übrigen Flächen als Sukzessionsfläche zu entwickeln.

Weitergehende Details zu Anlage und Pflege der Flächen sind den entsprechenden Ausführungen des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

5.11 **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 ≤ 0,5 wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder breitfugig verlegte Natursteinpflaster und Betonsteine.

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

5.13 **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).

5.14 Liste der im Naturraum "Kaltenberger Bergland" heimischen Gehölzarten

5.14.1 Heimische und im Gebiet standortgerechte Straucharten

ARTEN		VERWENDUNG					
		Flächige Feldgehölze					
		Innenbereich	Randbereiche	Hecken < 8 m Breite	Wechselfeuchte zew. überstaute Flächen, z.B. RRB	Gewässerböschungen (Ufersicherung)	
Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:							
Corylus avellana	- Hasel	X	X	X	X		
Crataegus laevigata	- Zweigrifflig. Weißdorn	X	X	X	X		
Crataegus monogyna	- Eingrifflig. Weißdorn	X	X	X	X		
Prunus padus	- Traubenkirsche				X	X	
Salix caprea	- Salweide	X	X	X			
Salix viminalis	- Korbweide				X	X	
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder		X	X			
Normalsträucher < 5 m Höhe:							
Cornus sanguinea	- Hartriegel [1]	X	X	X			
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	X	X	X			
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	X	X	X			
Prunus spinosa	- Schlehe [1]	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		
(1) Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht in oder angrenzend an Siedlungsbereich/Gärten und Äcker zu verwenden.							

5.14.2 Heimische und im Gebiet standortgerechte Baumarten

ARTEN		VERWENDUNG					
		Flächige Feldgehölze					
		Innenbereich	Randbereiche	Hecken < 8 m Breite	Wechselfeuchte zew. überstaute Flächen, z.B. RRB	Gewässerbö-schungen (Ufersi-cherung)	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 rubor	- 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

6. 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.

7. 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.

8. Geh- und Fahrrechte

Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist das Sondergebiet mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des landwirtschaftlichen Verkehrs zur Sicherstellung einer Verbindung von der Planstraße "A" zum Flurstück 22/4 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Apelern, zu belasten. Die Verbindungstrasse führt über die ausgewiesene Stellplatzfläche in Abhängigkeit von der konkreten Objektplanung.

9. Bauverbotszone

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ausgewiesenen Bauverbotszone dürfen gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

10. Sichtflächen

Innerhalb der ausgewiesenen Sichtfläche sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB alle Sichtbehinderungen zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen unzulässig.
Laubbäume sind zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens 10 m voneinander stehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- SO — Sondergebiet - Tank- und Rastanlage -

Maß der baulichen Nutzung

- (0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)
- OK = 8,0m — Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) (sh. textl. Festsetzung Pkt. 2)
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise (sh. textl. Festsetzung Pkt. 4)
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Flächen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Wirtschaftsweg für landwirtschaftlichen Verkehr
- Fuß- und Radweg
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen

- 380kV — Hauptversorgungsleitung (Elektrizität), oberirdisch - Schutzzstreifen - Innerhalb der Schutzzstreifen für die 380 kV-Leitung der Preussen-Elektra AG ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Die genauen Bauunterlagen sind vor Erteilung der Baugenehmigung dem Leitungsträger zur Stellungnahme vorzulegen.

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
- (1) — Kennzeichnung der Maßnahmen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

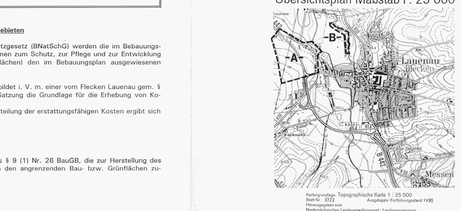
Regelungen für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Darstellung)

Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Hier: Aktive Lärmschutzanlage
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtfläche
- T = 60 — max. flächenbezogener Schalleistungspegel (dB(A) m²), Tag
- N = 45 — max. flächenbezogener Schalleistungspegel (dB(A) m²), Nacht
- 10 — Maßlinie/Maßzahl
- Hilfslinie

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Katasterplan: Topographische Karte 1 : 25 000
Blatt Nr. 3722 Ausgabejahr Fortführungsstand 1990
Herausgeber: vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung und Katasterverwaltung - Vervielfältigung des Katasteramt Rinteln Anfertigungsnummer: F 4/95

Original

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

"Meierfeld"

SAMTGEMEINDE RODENBERG

Flecken Lauenau

M. 1 : 1000

FASSUNG: 18.01.1996

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 "Meierfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/ nebenstehenden/ ~~oberstehenden~~ textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Lauenau, den 22.02.1996

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

FLECKEN LAUENAU · LANDKREIS SCHAUMBURG

Aufstellungsbeschluß
Der ~~Rat~~/ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.07.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Meierfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 21.07.1995 - 02.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den 22.02.1996

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 25.03.1996 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter der/ Maßgabe/ Auflagen nicht geltend gemacht.~~ Ausnahme der durch Genehmigung/ Anzeigen und durchgeführt Änderungen/ Ergänzungen nicht geltend gemacht.
Stadthagen, den 26.06.1996
AZ.: 617001/ 63-234

Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
(Teubner)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 22.02.1996

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 den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 03.01.97).
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 30. Mai 1996
Katasteramt Rinteln

Vermessungsassessor

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

morszeck
BERATENDE INGENIEURE GMBH
MEMELER STRASSE 16 / 31787 HAMELN
TELEFON 0 51 51 / 60 66 - FAX 60 66 77

Hameln, den 19.02.1996

Planverfasser

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist dem in der Verfügung vom 24.06.96 (Az.: 611001/163.1.34) aufgestellten Anlagen/ Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 24.08.96 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Lauenau, den 29.10.96

Öffentliche Auslegung
Der ~~Rat~~/ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.11.1995 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 vom 15.11.1995-23.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.11.1995 bis 22.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenau, den 22.02.1996

Inkrafttreten
Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 25.01.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 21 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.01.1996 rechtsverbindlich geworden.

Lauenau, den 14.10.1996

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 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 .....