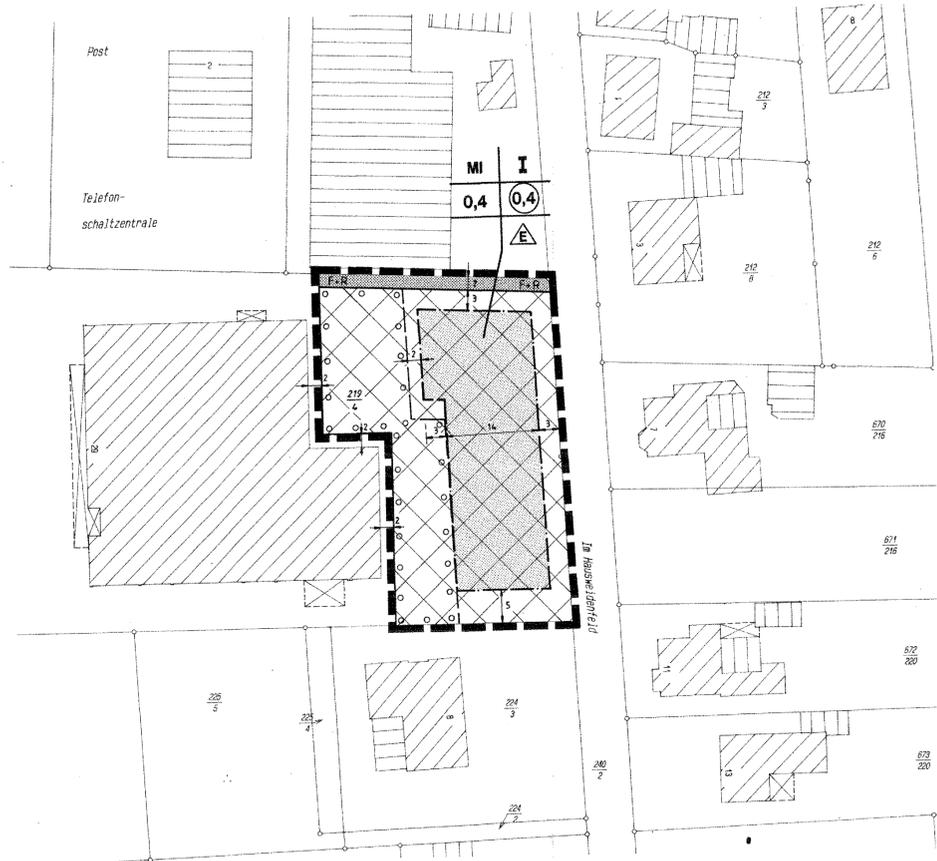


PLANZEICHNUNG



Textliche Festsetzungen

0. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 - 1. Änderung - 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 2. 466) maßgeblich.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im ausgewiesenen Mischgebiet sind die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzung betrifft: - Gartenbetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.

1.2 Im ausgewiesenen Mischgebiet ist die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung durch Vergnügungsstätten gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die gem. § 9 (1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind dicht mit Sträuchern zu bepflanzen. Zusätzlich ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (privat)

Weg für Fußgänger und Radfahrer

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßlinie/Maßzahl

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 hat der Rat das **Fleckens Lauenau** die 1. Änderung/Ergänzung dieses Bebauungsplanes Nr. 40 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Lauenau, den 08.09.1998
Der Bürgermeister (Winkel)



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **30.04.1997** die Aufstellung der 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **12.12.1997** ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den 08.09.1998
Der Gemeindevorstand (Winkel)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Lauenau
Flur: 2 Maßstab: 1:500
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.1997). 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 27.08.1998

Katasteramt Rinteln
Der Vermessungsdipl.-Ing. (Winkel)

Für den Planentwurf

Die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Hameln, den 26.08.1998
Der Leiter (Luterbach)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **30.04.1997** der 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **12.12.1997** ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **13.01.1998** bis **12.02.1998** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

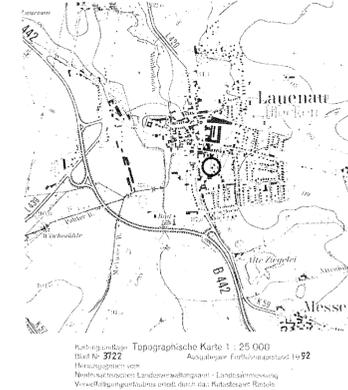
Lauenau, den 08.09.1998
Der Gemeindevorstand (Winkel)

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 2 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 08.09.1998
Der Gemeindevorstand (Winkel)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



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 08.09.1998
Der Gemeindevorstand (Winkel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **17.06.1998** als Satzungsbeschluss (10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenau, den 08.09.1998
Der Gemeindevorstand (Winkel)

Anzeige

Die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes 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.: 617001
Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor (Auftrag)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Lauenau, den 08.09.1998
Der Gemeindevorstand (Winkel)

Inkrafttreten

Der Beschluss ... des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am **08.07.1998** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 15 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **08.07.1998** rechtsverbindlich geworden.

Lauenau, den 08.09.1998
Der Gemeindevorstand (Winkel)

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 29. JULI 2002
Der Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 11.08.2005
Der Gemeindevorstand

**- 1. Änderung -
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"Im Hausweidenfeld II"
SAMTGEMEINDE RODENBERG**

Flecken Lauenau

M. 1 : 500