



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**0. Maßgebliche Fassung der Bauordnungsverordnung**  
Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 ist die Bauordnungsverordnung (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. 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.

**2. Bauweise**  
In dem ausgewiesenen Mischgebiet 1 mit Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind die Längen und Tiefen der Gebäude nicht begrenzt. Die Grenz- und Gebäudeabstände gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sind jedoch einzuhalten.

**3. Nebenanlagen**  
3.1 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Werbeanlagen und Warenautomaten.  
3.2 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

**4. Stellplätze**  
Nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. wasserdurchlässiges Okopflaster) zulässig.

**5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
Die gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist je 6 angelegter Stellplätze mindestens ein Laubbäum auf gleichem Grundstück zu pflanzen.

**6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des hierdurch erschlossenen rückwärtigen Baugrundstückes zu belasten.

**7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der Grundstücke Coppenbrügger Landstraße 27 und 31 (Flurstücke 217/1, westlicher Teilbereich und 225/3) folgende Maßnahmen im Zuge der Baumaßnahmen auf den Flurstücken 217/1, östlicher Teilbereich und 219/3 durchzuführen:  
Herstellung von mind. 1,80 m hohen sichtdichten Einfriedigungen ohne Öffnungen und mit dichtem Abschluß zur Geländeoberfläche.  
Die Lagen und Längen der Anlagen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

**8. Außerkräfttreten eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 "Im Hausweidenfeld"**  
Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 "Im Hausweidenfeld II" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 "Im Hausweidenfeld" für die östlichen Teilbereiche der Flurstücke 217/1 und 219/3 außer Kraft gesetzt.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

**1. Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Im Hausweidenfeld II".

**2. Trauf- und Giebelhöhen**  
Die folgenden Festsetzungen der Trauf- und Giebelhöhen gelten ausschließlich für das mit M1-1 gekennzeichnete Mischgebiet.  
2.1 Die Trauffinnen dürfen eine Höhe von 3,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Trauffinne ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand an den Traufseiten.  
2.2 Die Firstlinien dürfen eine Höhe von 7,60 m über Bezugsebene nicht überschreiten.  
2.3 Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberfläche der Straße "Im Hausweidenfeld" in Fahrtrahnenmitte und auf Höhe der Gebäudemitte.

**3. Dächer**  
3.1 Für die Hauptbaukörper sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 48° zulässig.  
3.2 Als Dachdeckungen sind für die geneigten Dächer ausschließlich gebrannte Tonziegel sowie Dachziegelsteine in der Farbgebung Rot zulässig.  
Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.  
Grasdächer und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

**4. Fassaden**  
4.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in  
- rottem Ziegel / Klinker,  
- Holzfachwerk und Holzverschalung sowie  
- weißem Putz  
zulässig.  
Kombinationen der Materialien sind zulässig. Architektonische Einheiten sind jedoch jeweils im gleichen Material herzustellen.  
4.2 Bei Baukörpern von mehr als 40 m Länge sind die Fassaden in deutlich voneinander zu unterscheidende Abschnitte von jeweils maximal 40 m Länge zu gliedern.  
Als Gliederungsmerkmale sind zulässig:  
a) Fassadenvor- bzw. -rücksprünge über alle Geschosse von mindestens 2,00 m.  
b) Züsuren durch Vorbauten, welche mindestens die halbe Höhe des Hauptgebäudes erreichen.  
c) Verwendung sich deutlich voneinander unterscheidender Materialien.  
d) Anlagen von Baumgruppen aus standortheimischen Laubbäumen in höchstens 5,00 m Abstand zur Fassade.

**5. Werbeanlagen**  
Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:  
5.1 Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen vorübergehend genehmigt werden,  
5.2 Lichtwerbung mit Laufschriften,  
5.3 Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln,  
5.4 Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden,  
5.5 Lichtwerbung in signalrot oder signalgrün sowie fluoreszierende Werbung.

**6. Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 (3) Nieders. Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**  
MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,6 Geschosßflächenzahl (GFZ)  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise  
- - - - - Baugrenze  
[ ] Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen, -straßen**  
Fuß- und Radweg  
Einfahrt  
Ausfahrt
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Anpflanzen von Bäumen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
St private Stellplätze  
Einfriedigungen zum Schallschutz, h ≈ 1,80 m  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Maßlinie/Maßzahl

**Praambel 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 des Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 40 bestehend aus der Planzeichnung und den mit dem Bebauungsplan verbundenen örtlichen Festsetzungen - soweit diese nicht durch die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltungsmaßnahmen als Satzung beschlossen.

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **05.04.1995** die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **12.05.1995 - 23.05.1995** ortsüblich bekannt gemacht.  
Lauenau, den **24.11.1995**

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Lauenau, Flur: 2, Maßstab: 1:500  
Die Verwirklichung 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 weisen die stadtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 25.01.95).  
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.  
Rhein, den **14. Nov. 1995**  
Katasteramt Lauenau

**Für den Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**MOTSZECK**  
Bau- und Planungsgesellschaft mbH  
Mendel Straße 14/17, 31709 Hameln  
Telefon 051 51 60 86-0, Fax 60 86-66  
Hameln, den **08.11.1995**

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **09.08.1995** den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **22.08.1995 - 01.09.1995** ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **04.09.1995** bis **05.10.1995** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Lauenau, den **24.11.1995**

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **09.08.1995** den 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 **22.08.1995 - 01.09.1995** ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **04.09.1995** bis **05.10.1995** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Lauenau, den **24.11.1995**

**Übersichtsplan Maßstab 1:25 000**  
Kartographische Karte 1:25 000  
Blatt 19-372  
Bauzonenplan  
Niedersächsischer Landesvermessungsamt, Landesvermessungsamt  
Verwaltungsbezirk Lauenau, Lauenau  
Kartographische Karte 1:25 000  
Blatt 19-372  
Bauzonenplan  
Niedersächsischer Landesvermessungsamt, Landesvermessungsamt  
Verwaltungsbezirk Lauenau, Lauenau

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **30.11.1995** den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom **24.11.1995** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **01.12.1995** gegeben.  
Lauenau, den **24.11.1995**

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **01.11.1995** als Satzung in 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
Lauenau, den **24.11.1995**

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am **30.11.1995** angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.  
Stadtgrenze, den **21.02.1996**  
Az.: 617001/63/140  
Landkreis Schaumburg  
Oberstadtdirektor  
in der  
Aufgabe  
Lauenau, den **20.03.1996**

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom **13.03.1996** aufgeführten Aufgaben/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am **20.03.1996** beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom **20.03.1996** bis **20.03.1996** öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **20.03.1996** ortsüblich bekannt gemacht.  
Lauenau, den **20.03.1996**

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am **13.03.1996** im Amtsblatt des Regierungsbezirks Hannover Nr. **61/1996** bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am **13.03.1996** rechtsverbindlich geworden.  
Lauenau, den **20.03.1996**

**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.  
Lauenau, den **20.03.1996**

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Lauenau, den **20.03.1996**

\*) Geändert gem. Verfügung des Landkreises Schaumburg, Az. 617001/63/40, vom 21.02.1996

**BEBAUUNGSPLAN NR. 40**  
**"Im Hausweidenfeld II"**  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG  
SOWIE TEILAUFBEGREIFUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19  
"IM HAUSWEIDENFELD"

**SAMTGEMEINDE RODENBERG**  
Flecken Lauenau

M. 1 : 500

FASSUNG: 30.08.1995