

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

0,6 Geschößflächenzahl § 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 1 BauGB

E Offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

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.

## I. Textliche Festsetzung

Die textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 42 „Mailandweg“, Flecken Lauenau, werden für die 1. Änderung des o. g. B-Planes unverändert übernommen

## II. Gestaltungsvorschriften – örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 3 Abs. 1 der örtlichen Bauvorschriften erhält folgende Fassung:

- Die im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäude dürfen bei einem zulässigen Vollgeschoß eine Firsthöhe von 8,50 m und bei zwei zulässigen Vollgeschossen eine Firsthöhe von 10,50 m nicht überschreiten. Als maßgebliche Firsthöhe wird der oberste Firstpunkt wird der oberste Firstpunkt des Daches definiert.

Die übrigen Regelungen der örtlichen Bauvorschriften werden für die 1. Änderung des o. g. B-Planes unverändert übernommen.

## Präambel 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 der Gemeinde Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 42, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 16.12.1998

Heilmann, Ratsvorsitzender  
Wilke, Gemeindedirektor

## Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 16.12.1998

Wilke, Gemeindedirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Feggendorf, Flur: 1, 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 01.05.1998).

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 16.12.1998  
Katasteramt Rinteln  
Vermessungsoberrat

## Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (ITS/L)  
31840 Hase Oldendorf - Kleinenwälden 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 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 18.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.09.1998 bis 28.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 16.12.1998

Wilke, Gemeindedirektor

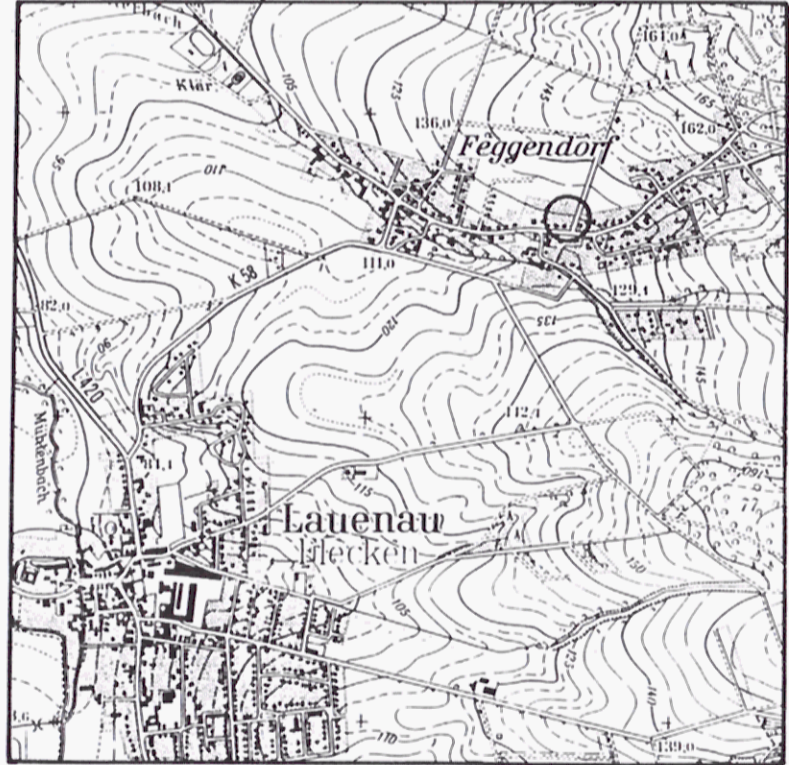
## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 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 06.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.11.1998 bis 30.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 16.12.1998

Wilke, Gemeindedirektor

## Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25 000  
Blatt-Nr. 3722  
Herausgegeben vom  
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung  
Vervielfältigungsperiode: 1990  
Antragsbuchnummer: V 152/96

## 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 09.12.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.12.1998 gegeben.

Rodenberg, den 16.12.1998

Heilmann, Ratsvorsitzender  
Wilke, Gemeindedirektor

## Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 16.12.1998

Wilke, Gemeindedirektor

## Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 18.09.1998 angezeigt worden.

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

Stadthagen, den 16.12.1998  
Az.: 617001/

Landkreis Schaumburg  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

## Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 16.12.1998 (Az.: 617001/1) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 16.12.1998 bis 16.12.1998 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 16.12.1998

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.01.1999 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover Nr. 2/1999 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.01.1999 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 03.02.1999

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.

Rodenberg, den 16.12.1998

Wilke, Gemeindedirektor

## 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 16.12.1998

Wilke, Gemeindedirektor

## Bauleitplanung des Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

## B-Plan Nr. 42 "Mailandweg"

## OT Feggendorf

## 1. Änderung

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1:1000

Stand: 06/97

Urschrift	×
Abschrift	

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