

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (nebenstehenden/verbleibenden) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden (nebenstehenden/verbleibenden), örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Lauenau, den 07.03.1997. In Vertretung Wehnhahn (Bürgermeister), Rat (Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß: Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den 07.03.1997. In Vertretung Wehnhahn (Bürgermeister), Rat (Stadtdirektor)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte. Gemarkung: Lauenau Flur: 1 Maßstab: 1:1000. Die Verwirklichung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Rinteln, den 17.03.1997. Katasteramt (Stadtdirektor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Matthias Reinold - Planungsbüro Hess. Oldendorf, den 07.03.1997. M. Reinold (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans 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. 4 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauenau, den 07.03.1997. In Vertretung Wehnhahn (Bürgermeister), Rat (Stadtdirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Lauenau, den 07.03.1997. In Vertretung Wehnhahn (Bürgermeister), Rat (Stadtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Lauenau, den

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom dem Gegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben, den

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Lauenau, den 07.03.1997. In Vertretung Wehnhahn (Bürgermeister), Rat (Stadtdirektor)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: ) unter Auflassung der Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Lauenau, den

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 27.07.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht (Az: 63 670 01/63.1/42). Stadtdirektor, den 23.09.1997. Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor Der Aufsichtsbereich: (Lauenau)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist in den in der Verfügung vom (Az: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Lauenau, den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1997 im Amtsblatt RBH/Nr. 23 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1997 rechtsverbindlich geworden. Rodenberg, den 03.12.1997. Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Rodenberg, den 14.05.2009. Gemeindeführer

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Rodenberg, den 14.05.2009. Gemeindeführer

1) Nichtzutreffendes streichen



PLANZÜCHENERKLÄRUNG

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

WA Wohngebiet § 11 BauNVO

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

I Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZEN § 9(1)Nr.2 BauGB

E offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9(1) Nr.20 BauGB § 9(1) Nr.25 BauGB

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9(7) BauNVO

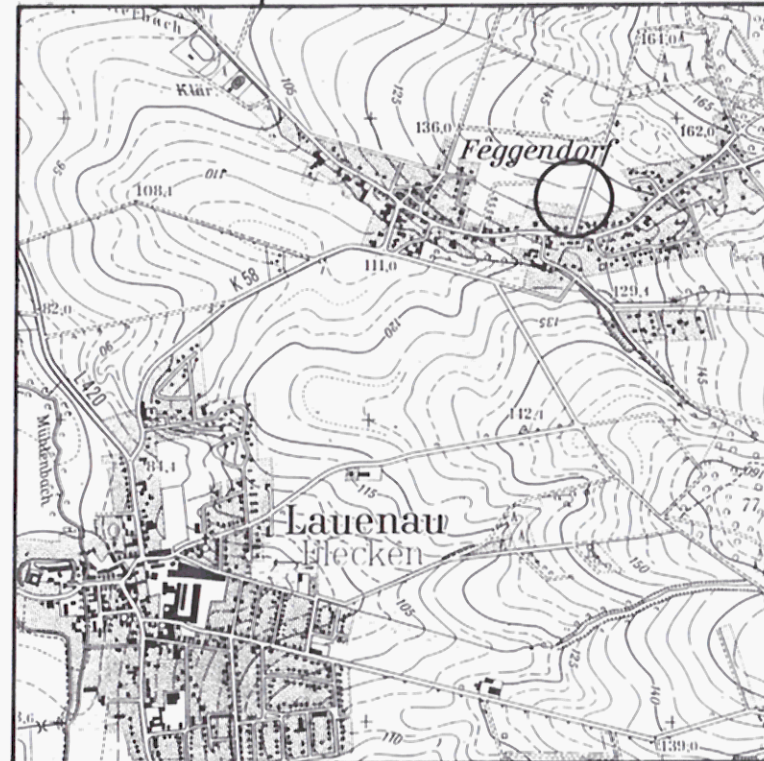
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

RRB Regenrückhaltebecken

Wasserfläche (Wegesitengraben)

Hinweis: 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.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000 Blatt-Nr. 3722. Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln. Antragsbuchnummer: V 152/96

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung: Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewebes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

§ 2 Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens ein mittel- bis großkröniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste/Grünordnungsplan). Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

§ 3 Anpflanzung von heckenartigen Gehölzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

- (1) Auf dem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heckenartige Gehölzpflanzungen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Die Artenauswahl ergibt sich aus der im Grünordnungsplan aufgeführten Pflanzliste; der Anteil an Bäumen soll bei einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm 20 % betragen. Die Gehölze sind in Gruppen von 4-7 Pflanzen einer Art - mit Ausnahme Bäume 1. Ordnung - Ordnung - zu pflanzen. Der Einsatz von organischen und anorganischen Düngemittel und Pestiziden ist auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

§ 4 Rückhaltung und Teilversickerung des anfallenden Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 16 BauGB):

Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken anzulegen.

§ 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die im B-Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind in der im Grünordnungsplan dargestellten Weise wie folgt zu gestalten:

- (1) Die innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhandenen Freiflächen außerhalb der Becken (vgl. § 4 der textl. Festsetzungen) sind laut Darstellung des Grünordnungsplanes mit standortgerechten im Naturraum Kalenberger Bergland heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Innerhalb der naturnah gestaltenden Becken sind laut Darstellung im GOP Röhrichte zu pflanzen, damit sich ein hochwertiges Biotop auf diesem zumeist feuchten Standort entwickeln kann.
- (3) Die gehölzfreien Bereiche außerhalb der Mulden sind mit einer an den Standort angepaßten Kräuter/Gras Mischung anzusäen.

§ 6 Extensive Pflege der Freiflächen: Der Einsatz von Pestiziden ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist darüber hinaus die Verwendung von mineralen Düngemittel nicht erlaubt.

§ 7 Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Die in den §§ 2, 3 und 5 genannten Maßnahmen sind zugleich mit der ersten gärtnerischen Gestaltung der Baugrundstücke, spätestens eine Vegetationsperiode nach Realisierung des Vorhabens anzulegen.

§ 8 Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrt, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO) um bis zu 50 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,7 erstellt werden.

§ 9 Festsetzung einer Wasserfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB): Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche ist der vorhandene Graben zu erhalten.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung: Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses B-Plans.

§ 2 Dächer: (1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. (2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig. (3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig. (4) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufbreite betragen. Traufbreite i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude. (5) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot" - "rot-braun" zulässig (siehe § 4). Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Höhen: (1) Die im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäude dürfen eine Firsthöhe von max. 8,50 m nicht überschreiten. Als maßgebliche Firsthöhe wird der oberste Firstpunkt des Daches definiert. (2) Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der gewachsenen Geländeoberfläche an der Außenwand und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit dem obersten Firstpunkt des Daches.

§ 4 Farben: Für die in § 2 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten. Für den Farbton "rot" - "rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

§ 5 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Bauleitplanung des Flecken Lauenau Samtgemeinde Rodenberg Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

B-Plan Nr. 42 "Mailandweg" OT Feggendorf einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

M = 1 : 1000

Abschrift Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau 31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 45 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857