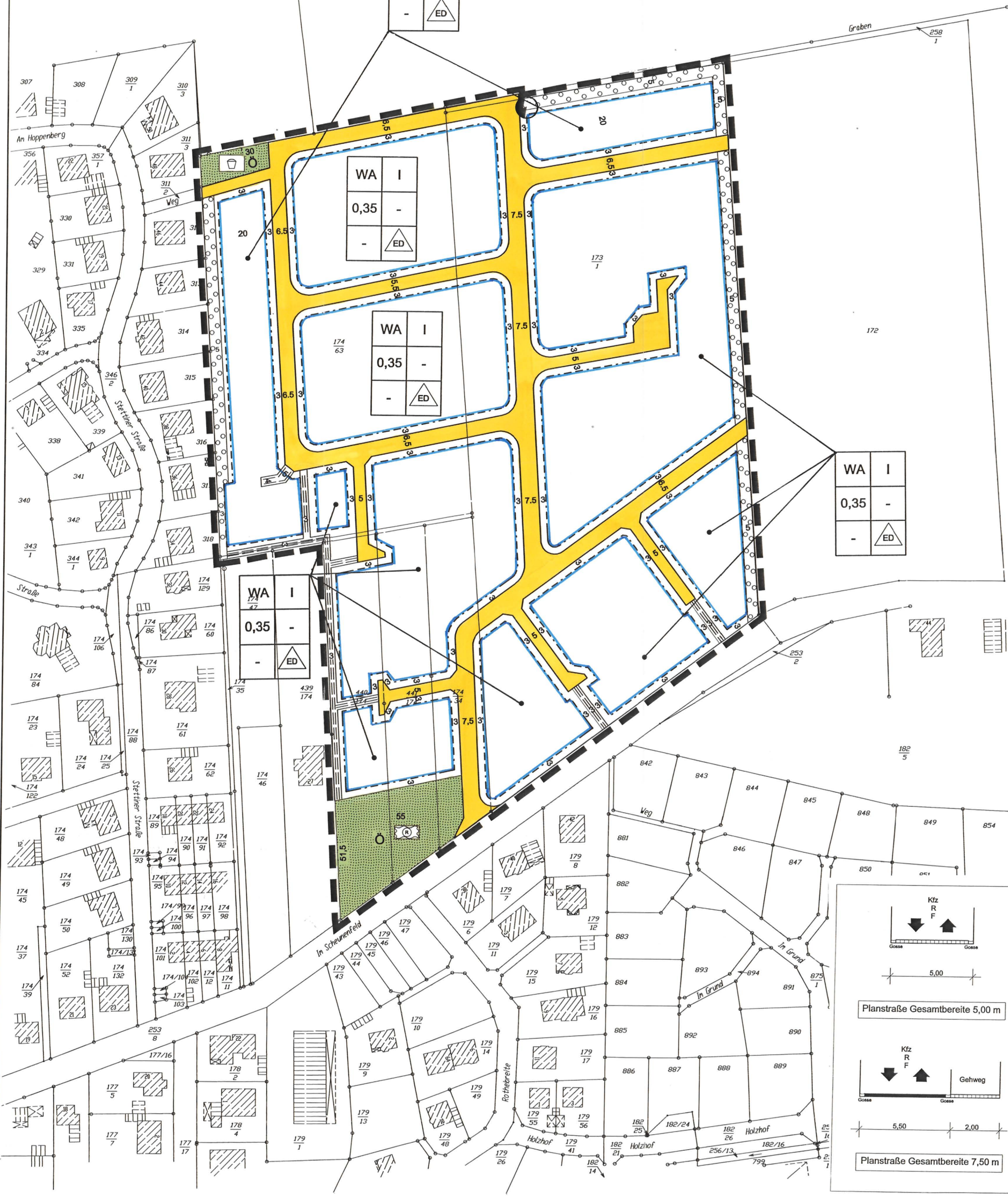




|      |    |
|------|----|
| WA   | I  |
| 0,35 | -  |
| -    | ED |



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 Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) erstellt worden.

**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 Beherbergungsgewerbes  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
- Anlagen für Verwaltungen  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen
- § 2 Anpflanzen von Bäume - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder 1 Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Gehölze sind den Anlagen 1 und 2 der Begründung dieses B-Planes zu entnehmen.
- § 3 Anlage von Gehölzstreifen - auf privaten Flächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum "Weser-Leine-Begleit" heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Anlage 1). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann (siehe Anlage 3). Eine Anrechnung mit § 2 ist nicht zulässig.
- § 4 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Straßen, Stellplätzen und Parkplätzen** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20)  
Nicht überdachte Stellplätze i. S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Ein Abflußbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.
- § 5 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 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 Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um max. 5% überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 erstellt werden.
- § 6 Anlage eines Regenrückhaltebeckens**  
Auf der im B-Plan gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein möglichst naturnahes Regenrückhaltebecken für das im WA-Gebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen.
- § 7 Externe Kompensation**  
Auf der Grundlage des § 1a BauGB ist auf dem Flurstück 24/9, Flur 7, Gemarkung Lauenau, Bereich Große Wisch, eine Fläche von mind. 8.412 m² wie folgt zu gestalten:  
(1) Die Fläche ist unter extensiven Pflegemaßnahmen zu einer artenreichen Grünlandfläche feuchter Ausprägung zu entwickeln. Auf der Grünfläche sind verstreute Baum- und Strauchgruppen zu pflanzen (Artenwahl vgl. Anlage 4), eine heckenartige Ausbildung der Gehölze ist nicht zulässig.  
(2) Die im Uferbereich der Mühleneue vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- II. Gestaltvorschriften - Ortliche Bauvorschriften**
- § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften**  
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Dächer**  
(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Gründächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.  
(2) Zur flächendeckenden Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend engoblierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sind hiervon ausgenommen.  
(3) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Gründächer sind zulässig.
- § 3 Farbton**  
Für die in § 2 festgesetzten Farbton sind die in Absatz 1 und 2 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbrezeptur RAL 840 HR ableitbar.  
(1) Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:  
2001 - rotorange                    3005 - weinrot  
2002 - blutorange                3009 - oxydrot  
3000 - leueroth                    3011 - braunrot  
3002 - karmesinrot               3013 - tomatenrot  
3003 - rubinrot                    3016 - korallenrot  
3004 - purpurrot  
(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:  
8001 - ockerbraun                8014 - sepiabraun  
8003 - lehmbraun                8015 - kastanienbraun  
8004 - kupferbraun               8016 - mahagonibraun  
8007 - rehrbraun                 8017 - schokoladenbraun  
8008 - olivbraun                 8023 - orangebraun  
8011 - nußbraun                 8024 - beigebraun  
8012 - rotbraun                 8025 - blaßbraun
- § 4 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gem § 91 Abs. 3 NBauO wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baummaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser örtliche Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
0,35 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22, 23 BauNVO  
ED Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB  
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB  
Elektrizität (Umspannstelle)
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB  
Öffentliche Grünfläche  
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB  
Regenrückhaltebecken

**Hinweis:**  
Es wird darauf hingewiesen, daß in dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet mit dem Auftreten archaischer Funde zu rechnen ist. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover - Dezernat 406 (Denkmalpflege) - Postfach 203, 30002 Hannover zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archaischer Funde durchgeführt werden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßenrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen in denen archaische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabtschaufel zu erfolgen. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

**Präambel des Bebauungsplanes** (mit örtlichen Bauvorschriften)  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-Gesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 43 "Am Deister" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden - nebenstehenden - abweichenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden - nebenstehenden - abweichenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß des Fleckens hat in seiner Sitzung am 01.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Am Deister" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Rodenberg, den 15.02.2000  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Lauenau  
Flur: ... 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die standbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 10.08.2000).  
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.  
Katasteramt  
Rodenberg, den 02.03.2000

**Für den Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IB)  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152/1546 Telefax 05152/51857  
Hess. Oldendorf, den 15.02.2000  
Reinold  
Planungsklassiker

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß des Fleckens hat in seiner Sitzung am 01.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.12.1999 bis 06.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Rodenberg, den 15.02.2000  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.2000 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 12.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.12.1999 bis 06.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Rodenberg, den 15.02.2000  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000**



**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.02.2000 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.  
Rodenberg, den ...  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat des Fleckens hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.02.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Rodenberg, den 15.02.2000  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am ... angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter ... Maßnahmen nicht geltend gemacht.  
Az.: ...  
den ...  
Im Auftrage ...

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist 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 wurde am ortsüblich bekanntgemacht.  
Rodenberg, den 27.03.2000  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.03.2000 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 51/2000 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 01.03.2000 rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 27.03.2000  
Wehrhahn  
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 29.07.2002  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den 12.04.2007  
Wehrhahn  
Gemeindedirektor

**Bauleitplanung des Fleckens Lauenau**  
Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

**B-Plan Nr. 43**  
**"Am Deister"**  
**OT Lauenau**

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Maßstab: 1 : 1.000

|           |   |
|-----------|---|
| Urschrift | X |
| Abschrift |   |

Planungsbüro Matthias Reinold  
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857