



**Planzeichenerklärung**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>MI 1 / 2</b> Mischgebiet (siehe textl. Festsetzungen)	
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,4</b> Grundflächenzahl	
<b>0,8</b> Geschößflächenzahl	
<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse	
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>Baugrenze</b>	
<b>o</b> offene Bauweise	
<b>ED</b> offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie</b>	
<b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b>	
<b>HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
<b>unterirdisches 20 kV - Mittelspannungskabel</b>	

<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	
<b>Geh- und Fahrrecht zugunsten des jeweiligen unterhaltspflichtigen Grundstückseigentümers, Breite des Räumstreifens: 5 m</b>	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
<b>Baudenkmal</b>	

**Textliche Festsetzungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**, gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 (1) Innerhalb der festgesetzten MI-1 u. MI-2 Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 6 BauNVO ausgeschlossen:  
 - Tankstellen  
 - Vergnügungstätten

(2) Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO in nicht gewerblich geprägten Bereichen des MI- Gebietes wird ausgeschlossen.

**§ 2 Oberflächenentwässerung**

Innerhalb des MI- 2 Gebietes ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen derart zurückzuhalten dass der natürliche Abfluss aus dem Plangebiet nicht überschritten wird. Hierfür ist je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche eine Retentionsvolumen von 2,5 m<sup>3</sup> vorzuhalten.

**§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**, gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

(1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine heckenartige Gehölzpflanzung gem. der Pflanzliste der Anlage 1 der Begründung zu diesem B-Plan anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

(2) Die Pflanzungen sind gem. Anlage 3 der Begründung zu diesem B-Plan mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und in Gruppen von 3 - 5 Stück einer Art, so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

**§ 4 Durchgrünung des Plangebietes**, gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Obst- oder Laubbaum gem. der Pflanzliste der Anlagen 1 u. 2 zur Begründung dieses B-Planes als Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden.

**§ 5 Überschreitung der Grundflächenzahl**, gem. § 19 (4) BauNVO

Die Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ist nur bis max. 25 % zulässig.

**Präambel des Bebauungsplanes**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 49 "Apelerner Straße" -TeilaufhebungB-Plan Nr. 39.2 "Meierfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 19.07.2007  
 Lauffmüller Heilmann  
 Bürgermeister Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 26.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 19.07.2007  
 Heilmann  
 Gemeindedirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Az.: L4-104/2005 Gemarkung: Lauenau Flur: 6 u. 7, Maßstab: 1:1000.  
 Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 6).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.03.2005).  
 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 20.12.2007  
 GLL Hameln  
 Katasteramt Rinteln

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
**Planungsbüro REINOLD**  
 Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln  
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 19.07.2007  
 Reinold  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 28.09.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10.2005 bis 24.11.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 19.07.2007  
 Heilmann  
 Gemeindedirektor

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.2006 bis 27.03.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 19.07.2007  
 Heilmann  
 Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 19.07.2007  
 in Vertretung  
 Heilmann  
 Gemeindedirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

..... den .....  
 Az.: .....

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat des Flecken 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 ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. .... bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

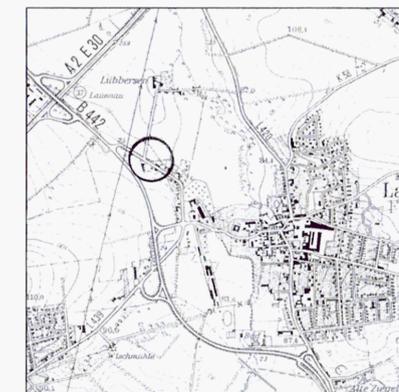
Rodenberg, den .....  
 Gemeindedirektor

**Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den .....  
 Gemeindedirektor

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 Blatt Nr. 3722  
 Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln -Katasteramt Rinteln-

**Bauleitplanung des Flecken Lauenau**  
 Landkreis Schaumburg - Samtgemeinde Rodenberg

**B-Plan Nr. 49**  
**"Apelerner Straße"**

einschl. Teilaufhebung des  
 Bebauungsplanes Nr. 39.2 "Meierfeld"

**- Urschrift -**

**Hinweise:**

(1) In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodenmerkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabschaufel 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.

(2) Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Maßstab: 1 : 1.000

**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

