

Planzeichenerklärung

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

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

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 m² versiegelter Fläche eine Retentionsvolumen von 2,5 m³ 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.

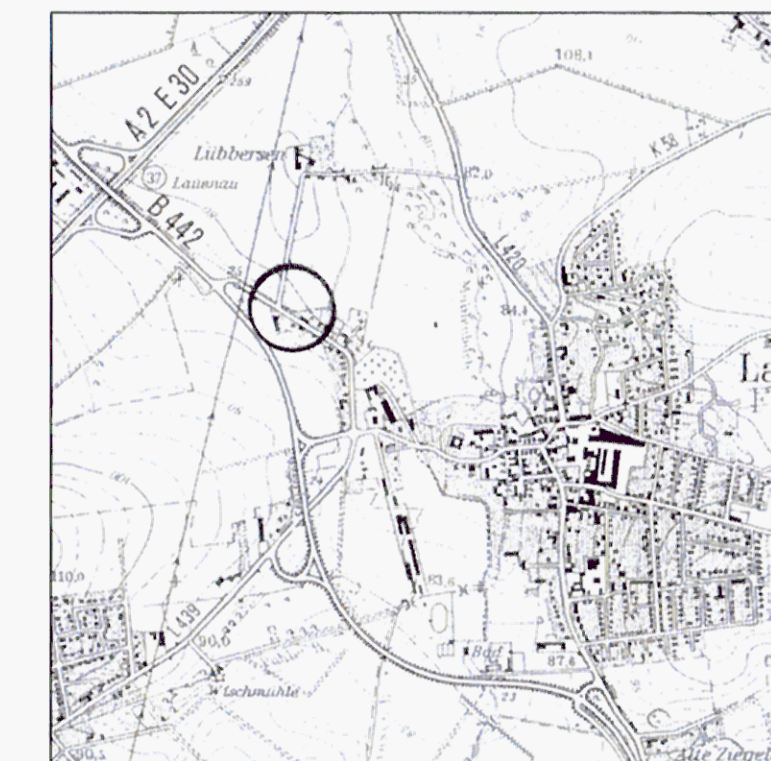
Rodenberg, den
 Gemeindedirektor

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 -

Maßstab: 1 : 1.000

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

