

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2005 LGN

**Planzeichenerklärung**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>MI/MI*</b> Mischgebiet	§ 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,3</b> Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>a</b> abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudehöhe	§ 22 BauNVO
<b>baugrenz</b> Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>FH max. = 95,0 m ü. NN</b> Begrenzung der Firsthöhe baulicher Anlagen max. Firsthöhe = 95,0 m ü. NN	
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>St</b> Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
<b>St.G6a.Cp</b> Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Gemeinschaftslagern und Carports	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ</b>	§ 9 (6) BauGB
<b>D</b> Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>[ ]</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>•••••</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (8) BauGB
<b>84,00 m ü. NN</b> Bezugspunkt in m ü. NN	
<b>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN</b>	
<b>D</b> Einfahrt (Einzelbaudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
<b>D</b> Südliche Mauer (Einzelbaudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
<b>D</b> Herrenhaus "Old Schwedendorf" zusammen mit der Parkanlage (Einzelbaudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
<b>D</b> Nördliche Mauer (Einzelbaudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	

**Textliche Festsetzungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)**

- (1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI/MI\*- Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 ausgeschlossen:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (2) Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) sind nicht zulässig.

**§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise „a“ im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden; ihre Länge ist innerhalb der überbaubaren Fläche unbeschränkt.

**§ 3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

- (1) Die Firsthöhe der innerhalb des Mischgebietes (MI) errichteten Gebäude wird auf max. 95,00 m ü. NN begrenzt. Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zum Bezugspunkt gemessen definiert.
- (2) Die Firsthöhe der Gebäude innerhalb des Mischgebietes (MI\*) wird auf max. 90,00 m ü. NN begrenzt. Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zum Bezugspunkt gemessen definiert.
- (3) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im Bereich des Flurstücks 37/3 mit einer Höhe von 84,00 m ü. NN festgesetzt/definiert. Dieser Bezugspunkt ist in der Planzeichnung dargestellt.

**§ 4 Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)**

Innerhalb des Mischgebietes wird die Zahl der Vollgeschosse auf 3 begrenzt. Das dritte Vollgeschoss ist nur im Dachraum des Hauptgebäudes zulässig.

**§ 5 Durchgrünung von Freiflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Die Freiflächen des MI- Gebietes sind mit mindestens 5 Bäumen zu durchgrünen. Hierzu sind hochstämmige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in 1 m Höhe auf einer mind. 10 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind nach Beginn der privaten Baumaßnahmen, spätestens jedoch bis zum Zeitpunkt der Baubeginn durchzuführen.

**II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**§ 2 Dächer**

- (1) Auf den innerhalb des festgesetzten MI- Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur Satteldächer und Mansarddächer mit einer Dachneigung von mind. 20 Grad zulässig. Auf den innerhalb des festgesetzten MI\*- Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind geneigte Dächer ab 7 Grad zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen wie z.B. Erkern, Eingangsüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm, sind auch geringere Dachneigungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen.
- (2) Als Dacheindeckung sind nur Dachsteine aus Beton oder Ton in „rot-rotbraunen“ Farbtönen des Farbregisters RAL „rot-rotbraun“ und handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farbtöne und zinkfarbene Stahlfalzeindeckungen zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sind hiervon ausgenommen.
- (3) Bei Mansarddächern sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur unterhalb der Mansardlinie zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen eine Länge von 4 m je Aufbau bzw. Einschnitt nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nur in Kombination mit seitlich angeordneten Dachaufbauten zulässig.

**§ 3 Außenwände**

- (1) Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind nur:
- Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“
  - Putz in hellen erdhaften Tönen der Farbreihe „gelb“ und „beige“
  - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen „rot-rotbraun“
  - Giebelverkleidungen als Sichtmauerwerk, Zinkfalzblech oder Kupferfalzblech
  - Holzverschalung nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist, (< 30 %) in den Farbtönen „rot-rotbraun“ oder „naturbelassen“ zulässig.
- Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 5 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Bei untergeordneten Baukörpern und Bauteilen sind Abweichungen von der Farbgebung zulässig.
- (2) Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker- oder Dachziegelimitationen sowie Fachwerkimitationen, sind unzulässig.
- (3) Hellreflektierende oder glänzende Materialien (auch engobierte) sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasflächen (unbegrenzt) und Nebenanlagen unter 6,0 qm Grundfläche.

**Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)**

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 des Flecken Lauenau diesen Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnpark Am Schloss“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften -, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 10.09.2009

Der Gemeindedirektor

Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 18.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnpark Am Schloss“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB am 03.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den 10.09.2009

Der Gemeindedirektor

**Planunterlagen**

Planunterlagen AZ.: L4-76/2009  
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
 Gemarkung: Lauenau Flur: 2  
 Maßstab: 1:1000 Stand: 15.04.2009

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1/2003 S.6)

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach. 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 21. Sep. 2009  
 GLL Hameln, Katasteramt Rinteln

Frie (Vermessungsdirektor)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnpark Am Schloss“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD  
 Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln  
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 10.09.2009

Planverfasser

**Matthias Reinold**  
 Dipl.-Ing. für Raum- u. Stadtplanung  
 Stadtplanung  
 Architektur  
 Ökologie  
 Krankenhäuser Str. 12  
 31737 Rinteln  
 Telefon 05751-9646744  
 Telefax 05751-9646745

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 29.04.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnpark Am Schloss“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnpark Am Schloss“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und die Begründung haben vom 07.07.2009 bis 06.08.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 10.09.2009

Der Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnpark Am Schloss“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 10.09.2009

Der Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnpark Am Schloss“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2009 im Amtsblatt Nr. 10/2009 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.10.2009 in Kraft getreten.

Rodenberg, den 05.10.2009

Der Gemeindedirektor

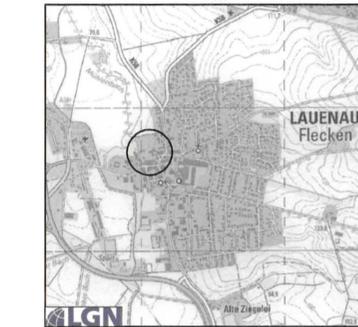
In Vertretung

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den \_\_\_\_\_

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
 Blatt Nr. 3722  
 Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen  
 Vervielfältigung erteilt am 21.11.2007 Az.: L4-338/2007  
 durch die Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften Hameln - Kalsteramt Rinteln

**Bauleitplanung des Flecken Lauenau  
 Landkreis Schaumburg**

**Bebauungsplan Nr. 50  
 "Wohnpark Am Schloss"**

**einschl. örtlicher Bauvorschriften**

(gem. § 13 a BauGB)

**- Urschrift -**

Maßstab: 1 :1.000

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

