



B e g r ü n d u n g (§ 3 Abs. 2 BauGB)

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

"Großes Hausweidenfeld"

Flecken Lauenau

Das Plangebiet der am 22.04.1965 vom Regierungspräsidenten unter Az.: H VI - 1588/64 genehmigten 1. Änderung umfaßte den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.

Diese Änderung wurde durch Bekanntmachung am 21.05.1965 rechtsverbindlich.

Die alsdann unter dem 07.11.1966 vorgenommene 2. Änderung galt nach deren Begründung für das Gebiet südlich der "Berliner Straße" und hatte zum Ziel, das Doppelhausgrundstück östlich vom "Lerchenweg" als Kinderspielplatz sowie das Doppelhausgrundstück westlich vom "Lerchenweg" für eine Einzelhausbebauung festzusetzen.

Zu dieser Änderung erließ der Rat der Gemeinde Lauenau eine Satzung aufgrund der §§ 2 (1), 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960, in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 04.03.1955, die in den §§ 1 und 2 auf die geänderten zeichnerischen Festsetzungen und auf den Geltungsbereich hinwies.

Nach § 3 sollten insbesondere Garagen nur zugelassen werden, wenn sie auf rückwärtigen Grundstücksflächen an der Nord- oder Westgrenze der betreffenden Grundstücke hergestellt werden würden.

Diese, wiederum innerhalb des ganzen Plangebietes zeichnerisch dargestellte 2. Änderung genehmigte der Regierungspräsident am 04.12.1967 unter Az.: 214 - 728/67 mit Hinweis auf die, der Genehmigung beigelegten, Pläne und Satzungen.

Ob indessen die Wirksamkeit der genehmigten Satzung über die Grundstücke der 2. Änderung hinauszureichen vermag, kann bezweifelt werden.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird deshalb nunmehr die in § 3 der Satzung getroffene Regelung zur Errichtung von Garagen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

Nachdem die Bebauung weitgehend erfolgt ist, besteht kein Erfordernis zur längeren Aufrechterhaltung der satzungsmäßigen Einschränkung.

Durch die Aufhebung des § 3 der vorgenannten Satzung können Nutzungsnachteile ohne jegliche Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung und zugleich ohne Benachteiligung für die jeweils angrenzende bauliche Nutzung vermieden werden. Im übrigen läßt sich nach Fortfall des § 3 immer noch ein Mindestabstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m einhalten.

Weil schließlich voraussehbar ist, daß durch die (lediglich textliche) Änderung des Bebauungsplanes nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Bereich wohnenden Menschen vermieden werden, hält der Rat des Fleckens Lauenau es für erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 2 "Großes Hausweidenfeld" einer 5. Änderung zu unterziehen.

Zuvor erfolgten bereits a) die in der Kopie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes dargestellte 3. Änderung am 01. 10.1973 und b) am 29.10.1975 die gleichfalls gekennzeichnete 4. Änderung gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes.

Bearbeitet :

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
3260 Rinteln 1

am 11. August 1988

Beschlossen vom Rat des Fleckens
Lauenau in seiner Sitzung am
29. Dezember 1988...

Lauenau, am 03. Januar 1989
Der Gemeindedirektor :



.....
[Handwritten signature]

Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Ergebnis der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(A) Träger öffentlicher Belange

Landkreis Schaumburg

I. Amt für Zivil- und Katastrophenschutz vom 05.09.1988

Aufgrund der in den Anliegerwegen mit jeweils ausreichendem Querschnitt vorhandenen Wasserleitungen sei die Löschwasserversorgung generell als gesichert anzusehen.

Zur Zweckgerechten Verbesserung der Löschwasserentnahmemöglichkeit sei es jedoch erforderlich, in der "Copenbrügger Landstraße" in Höhe des Grundstücks Nr. 58 einen DIN 3221 entsprechenden Unterflurhydranten einzubauen.

Entscheidung :

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zur Vervollständigung der Hydrantenstandorte wird entsprochen.

Landkreis Schaumburg

II. Jugendamt vom 02.09.1988

Das Fundament des Schaukel- Klettergerüsts innerhalb des Spielplatzes stelle wegen seiner Lage oberhalb der Spielplatzebene eine Gefahr für die Kinder dar.

Weil nach DIN 7926 die Kanten solcher Fundamente mindestens 40 cm unter der Spielplatzoberfläche liegen müssen, sei eine Beseitigung des festgestellten Mangels notwendig.

Entscheidung :

Dem Mangel wird abgeholfen.

(B) Personen

Von Personen wurden während der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Großes Hausweidenfeld" keinerlei Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Der Rat des Fleckens Lauenau beschließt
diese Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
in seiner Sitzung am
29. Dezember 1988
.....

Lauenau, am 03. Januar 1989
Der Gemeindedirektor :

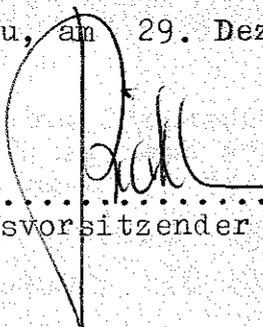
..... 

P r ä a m b e l

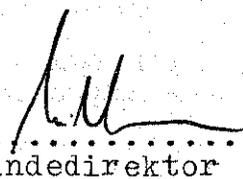
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in
der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40
der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom
22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) beschließt der Rat des
Fleckens Lauenau die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Großes Hausweidenfeld"

und zwar die Aufhebung des § 3 der Satzung zur 2. Änderung
als Satzung.

Lauenau, am 29. Dezember 1988

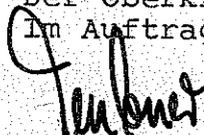
..... 
Ratsvorsitzender

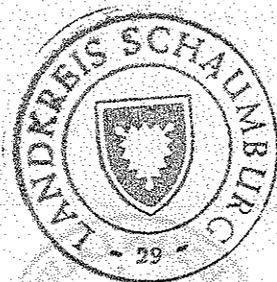


..... 
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11
Abs. 1 und 3 BauGB am 09.03.1989
angezeigt worden (Az.: 61 70 01/
63/2-5.Ä).

Stadthagen, den 06.06.1989
Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

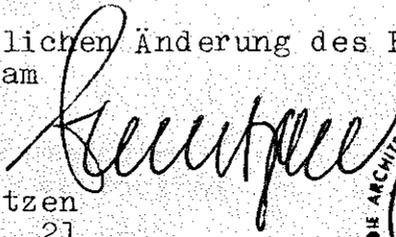

(Teubner)



Verfahrensvermerke

Der Entwurf der textlichen Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet am 11. August 1988

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
Wilhelm-Busch-Weg 21
3260 R i n t e l n 1



Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 22.07.1988

dem Entwurf der textlichen Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen

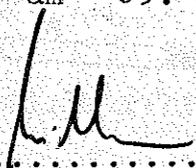
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.08.1988

ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf der textlichen Bebauungsplanänderung hat mit Begründung

vom 31.08.1988 bis 30.09.1988
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Lauenau, am 05. Oktober 1988



.....
Gemeindedirektor

Der Rat des Fleckens Lauenau hat die textliche Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung

am 29. Dezember 1988

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Entwurfsbegründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen

Lauenau, am 03. Januar 1988



.....
Gemeindedirektor



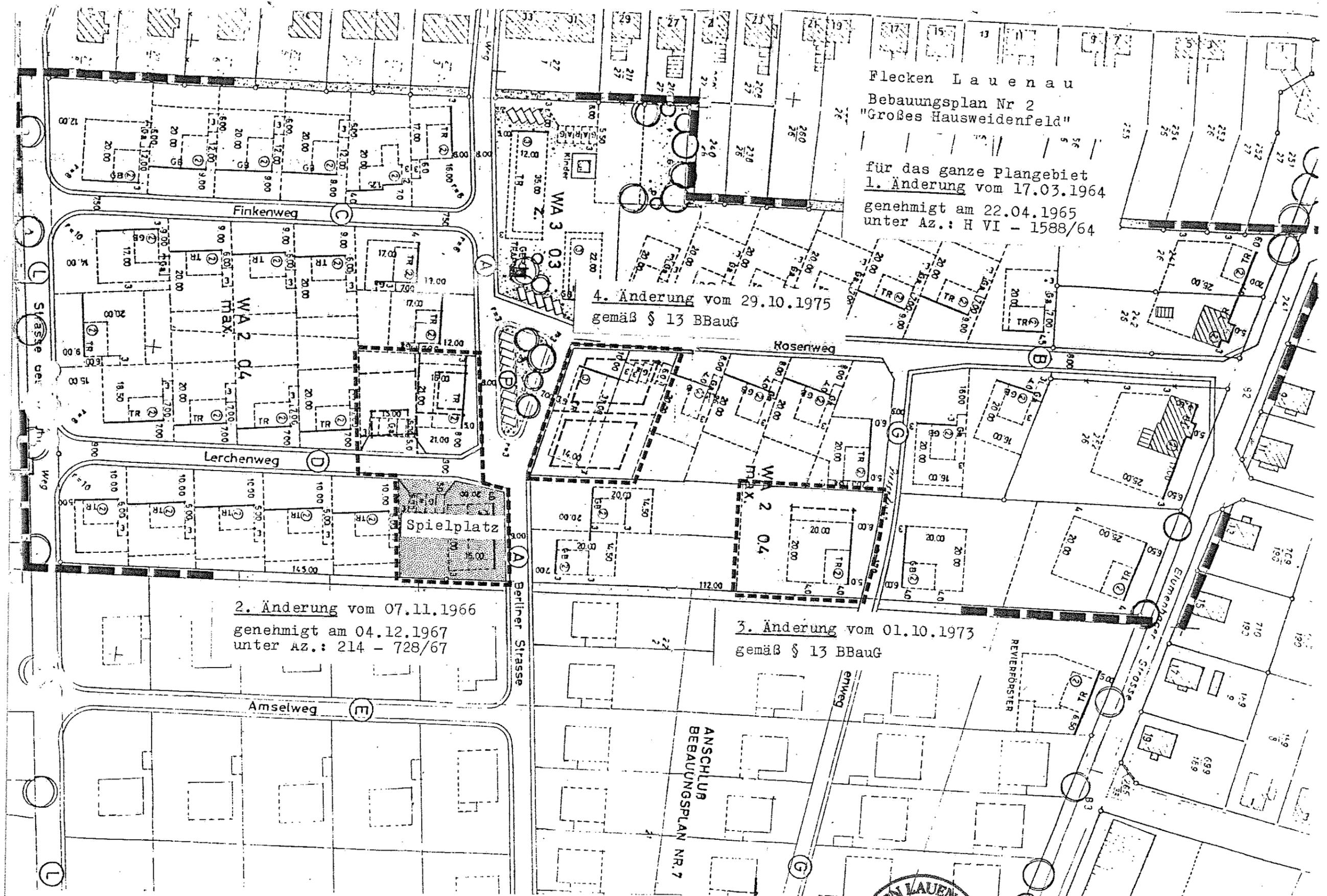
Flecken Lauenau
Bebauungsplan Nr 2
"Großes Hausweidenfeld"
für das ganze Plangebiet
1. Änderung vom 17.03.1964
genehmigt am 22.04.1965
unter Az.: H VI - 1588/64

4. Änderung vom 29.10.1975
gemäß § 13 BBauG

2. Änderung vom 07.11.1966
genehmigt am 04.12.1967
unter Az.: 214 - 728/67

3. Änderung vom 01.10.1973
gemäß § 13 BBauG

ANSCHLUß
BEBAUUNGSPLAN NR.7



Der Gemeindedirektor

[Handwritten signature]

(Wilke)