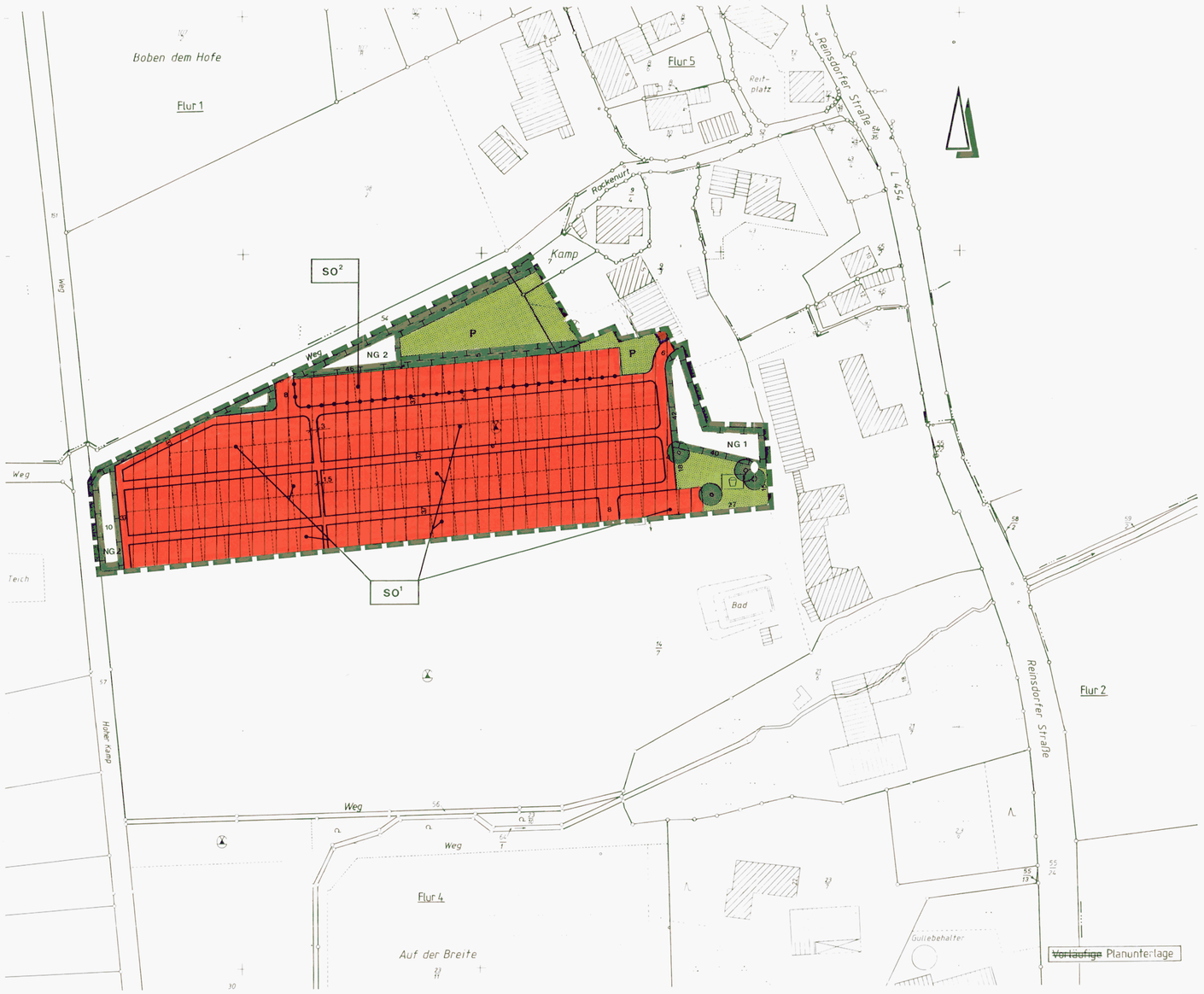


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 1(1)Nr.1 BauGB

SO¹ — Sondergebiet Campingplatz (SO1) — § 10 BauNVO

SO² — Sondergebiet Wochenendplatz (SO2)

BAUGRENZE — § 9(1)Nr.2 BauGB

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9(1)Nr.11 BauGB

Verkehrsfläche (vorhandene Wege - nachrichtliche Darstellung)

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT,GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG — § 9(1)Nr.25 BauGB, § 9(1)Nr.20 BauGB

P — Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG1/NG2)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9(7) BauGB

Vorhandene Parzellierung (Aufstellplätze für Wohnwagen - nachrichtliche Darstellung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweis:

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 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.1.1990) erstellt worden.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung „Sondergebiet Campingplatz"

(1) Das festgesetzte „Sondergebiet Campingplatz" dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

(2) Innerhalb des Sondergebietes Campingplatz sind folgende Einrichtungen zulässig:

1. Wohnwagen und Zelte
2. auf den überbaubaren Grundstücksflächen die zum ordnungsgemäßen Betreiben erforderlichen baulichen Anlagen wie z. B. Wasch- und Toilettenanlagen
3. Stellplätze (nur für PKW) für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

§ 2 Bauliche Nutzung „Sondergebiet - Wochenendplatz"

(1) Der im Bebauungsplan festgesetzte „Wochenendplatz" dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung eines Wochenendplatzes mit höchstens 11 Aufstellplätzen, die für Kleinwochenendhäuser bestimmt sind. Ausnahmen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 sind zulässig.

(2) Die maximale Größe eines auf dem festgesetzten Wochenendplatz realisierten Aufstellplatzes beträgt 150 qm.

(3) Zulässig sind:

1. Kleinwochenendhäuser (Mobilheime bis 12,5 m Länge sowie Caravans (Wohnwagen), die zum dauerhaften Verbleib bestimmt sind und die Grundfläche von 40 qm nicht übersteigen). Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz oder ein Vorzelt bis zu 10 qm Grundfläche unberücksichtigt.
2. Max. 1 Stellplatz (nur für PKW) für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
3. Wohnwagen (die nicht zum dauerhaften Verbleib bestimmt sind) und Zelte, wenn sie im Verhältnis zu der Gesamtfläche des festgesetzten Wochenendplatzes untergeordnet sind (< 25%).

§ 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1) ist eine Streuobstwiese anzulegen. Bei der Obstwiese sind pro 100 qm 1 Obstbaum als Hochstamm (Sorten siehe im Anhang 1, Stammumfang 8-10 cm) vorzusehen. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten. Der sich auf der Fläche befindliche Graben mit Vorkommen von Binsen ist dauerhaft zu schützen

(2) Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen (NG2) sind standortgerechte heimische Sträuchern und Bäumen heckenartig zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Artenauswahl ergibt sich aus der in der Begründung (Anlage 2) aufgeführten Pflanzliste; der Anteil an Bäumen soll bei einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm 15 % betragen. Die Gehölze sind in Gruppen von 4-7 Pflanzen einer Art - mit Ausnahme Bäume 1. Ordnung - zu pflanzen. Der Einsatz von organischen und anorganischen Düngemittel und Pestiziden ist auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 12 cm in 1 m Höhe oder als Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

(3) Die auf den Flächen NG 2 vorhandenen landschaftsuntypischen Nadelgehölze (großkronige Fichten) sind zu entfernen und durch Laubgehölze gem. Abs. 2 zu ersetzen (vgl. Pflanzliste im Anhang 2 der Begründung).

§ 4 Private Grünfläche

(1) Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind 4 Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenzusammenstellung ergibt sich wie folgt:

Bergahorn	(Acer pseudoploctanus)	1 Stk.
Wallnuß	(Juglans regia)	1 Stk.
Weißbuche	(Carpinus betulus)	2 Stk.

(2) Auf der im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzten privaten Grünfläche sind je 150 qm regional typische Obstbäume als Hochstamm (Apfel-, Birn- und Pflaumenbäume) mit einem Stammumfang von mindestens 8-10 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen - sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Apelern, den 10.01.1996

Oppenhausen — Bürgermeister
Wilke — Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05. – 31.05.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Apelern, den 10.01.1996

Gemeindedirektor
Wilke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Reinsdorf
Flur: 4, 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, geandert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen so wie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom: 05.04.1995).

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 03.06.1996
Katasteramt Rinteln

In Vertretung
Vermessungsamtsrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Matthias Reinold – Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
31840 Hess. Oldendorf – Kleinenwieden 45
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.04.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~i. V. m. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.10. – 01.11.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.11. bis 05.12.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apelern, den 10.01.1996

Wilke
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

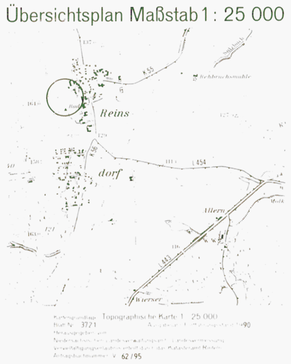
Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ____ dem geanderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemaß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ____ ortsublich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ____ bis ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ____ dem vereinfacht geanderten 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.

, den

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begrundung beschlossen.

Apelern, den 10.01.1996

Wilke
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 09.08.1996 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter ~~Auflagen/Maßgaben~~ Verf. 3622/1996 nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 09.11.1996
Az.: 617001 61.5/3-1.A

Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

(Teubner)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfugung vom 08.11.1996 (Az.: 63(61)7001/61.5/3-1.A Bedingung), aufgeführten ~~Auflagen/Maßgaben/Anfrmahmen~~ seiner Sitzung am 06.02.1997 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ____ ortsublich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 21.03.2006

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung Durchfuhrung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 16.04.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 9 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.04.1997 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 21.03.2006

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 21.03.2006

Gemeindedirektor

Mangel der Abwagung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung ~~Ergänzung~~ des Bebauungsplanes sind Mangel der Abwagung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 21.03.2006

Gemeindedirektor

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 3

„Am Salzbach",

OT Reinsdorf

1. Änderung

Stand Oktober 1995

Maßstab: 1:1000

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 45
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587

Abschrift	
Urschrift	x