

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Sondergebiet Campingplatz



VERKEHRSFLÄCHEN

Sondergebiet Wochenendplatz (SO 2)

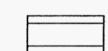
BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche (vorhandene Wege -Nachrichtliche Darstellung)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON § 9 (1) Nr. 25 BauGB BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



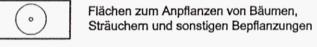
Private Grünfläche



Private Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz



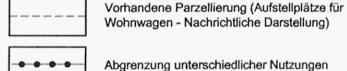
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG1/NG2)



SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 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

in 1 m Höhe oder als Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

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

Textliche Festsetzungen

(3) Zulässig sind:

Begründung).

§ 1 Bauliche Nutzung "Sondergebiet Campingplatz"

Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

§ 2 Bauliche Nutzung "Sondergebiet - Wochenendplatz"

Grundfläche unberücksichtigt.

und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(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 Erwizeitzwecken nicht wessellich stäten.

2. auf den überbaubaren Grundstücksflächen die zum ordnungsgemäßen Betreiben erforderlichen

3. Stellplätze (nur für PKW) für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

(1) Der im Bebauungsplan festgesetzte "Wochenendplatz" dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung eines Wochenendplatzes mit höchstens 20 Aufstellplätzen, die für Kleinwochenendhäuser bestimmt sind, Ausnahmen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 sind zulässig.

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

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 Plege, und zur Entwicklung von Natur

(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 Bäu0men 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

sind zu entfernen und durch Laubgehölze gem. Abs. 2 zu ersetzen (vgl. Pflanzliste im Anhang 2 der

(3) Die auf den Flächen NG 2 vorhandenen landschaftsuntypischen Nadelgehölze (großkronige Fichten)

(2) Die maximale Größe eines auf dem festgesetzten Wochenendplatz realisierten Aufstellplatzes

Innerhalb des Sondergebietes Campingplatz sind folgende Einrichtungen zulässig:

baulichen Anlagen wie z. B. Wasch- und Toilettenanlagen

(2) Auf der im Bereich der n\u00f6rdlichen Plangebietsgrenze festgesetzten privaten Gr\u00fcnfl\u00e4che sind je 150 qm regional typische Obstb\u00e4ume als Hochstamm (Apfel-, Birn- und Pflaumenb\u00e4ume) mit einem Stammumfang von mindestens 8-10 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 3

" Am Salzbach"

OT Reinsdorf

2. Änderung

Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der 55 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m.-§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gèstaltung - als Satzung beschlossen:



Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Salzbach", beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... 09.11.2001 bekanntgemacht.

Rodenberg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, L4-846/2001 Gemarkung: Reinsdorf

, Maßstab: 1:1000. 2.7. 1985 — Nds. GVBI. S 187, geändert durch

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBI. S. 345).

(Stand vom ... 13.11.2001

einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden



gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch

Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 02. Mai 2002



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR) 31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 35 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857 Hess. Oldendorf, den /16.04.2002

Planverfasser

beschlossen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung 09.11.2001 wurde am ... bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom

04.12.2001 bis 03.01.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgele-



Öffentliche Auslegung

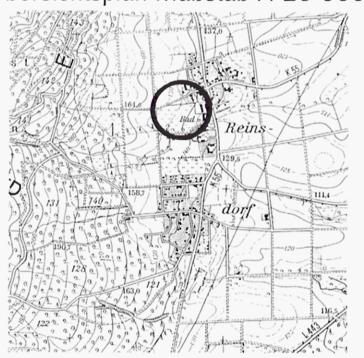
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am hat in seiner Sitzung am 04.07.2001 geänderten Entwurf des Bebauungsplanes dem Entwurf des Bebauungsplanes und der und der Begründung zugestimmt und die er-Begründung zugestimmt und seine öffentliche neute öffentliche Auslegung mit Einschrän-Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 kung gemäß § 3 Abs. 3 Satz/1 zweiter Halbsatz Satz 1 orster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen ffentlichen Auslegung

Ort und Dauer der wurde am . bekanntgemacht Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

ortsüblich

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung/ Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



Kartengrundlage Topographische Karte 1 : 25 000 Ausgabejahr Fortluhrungsstand Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt Landesvermessun Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung- des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 2705.2009

Vereinfachte Änderung Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemein

hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwirf des Be bauungsplanes und der Begrändung zuge-Sinne von § 3 stimmt. Den Beteiligten im Abs. 3 Satz 2 B at 3B wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2**1**.03.200**2** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB Eine Verletzung von Rechtsvorschaften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemad

angezeigt worden.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung men in seiner Sitzung am beigetreten. Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.

ortsäblich bekanntgemacht.

Beitrittsbeschluß

aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahuer der öffentlichen Auslegung

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22,0512002 wirksam geworden.

> den 219.05.2002 Rodenberg

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 19.08.2004

Gemeindedirektor

M. 1:1.000

Urschrift Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL) 31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35 Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

e-Mail: Matthias.Reinold@t-online.de