

### Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**WA** Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**0,5** Geschossflächenzahl

**0,3** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**O** offene Bauweise

**—** Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN  
**[ ]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Bodenrechtliche Festsetzungen

#### § 1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen unzulässig.

#### Hinweise:

(1) Die in der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 6 "Schäferstraße/Parkstraße" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den B-Plan Nr. 6 "Schäferstraße/Parkstraße" wird verwiesen.

(2) 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 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz von 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) erstellt worden.

### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Schäferstraße - Parkstraße", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Oppenhausen Heilmann  
 Bürgermeister Gemeindevorstand

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schäferstraße - Parkstraße", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann  
 Gemeindevorstand

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Az.: L4-588/2003  
 Gemarkung: Apelern  
 Flur: 1, Maßstab: 1:1000.  
 Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.2003).  
 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 20.12.2004  
 Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg  
 Katasteramt Rinteln

Gravemann  
 (Unterschrift)



### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold  
 Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln  
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 08.12.2004

Reinold  
 Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2004 bis 16.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann  
 Gemeindevorstand

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Rodenberg, den .....

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann  
 Gemeindevorstand

### 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.

AZ: .....

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde 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 22.12.2004 im Amtsblatt Nr. 26/2004 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.2004 wirksam geworden.

Rodenberg, den 22.12.2004

Heilmann  
 Gemeindevorstand

### 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 19.01.2006

Heilmann  
 Gemeindevorstand

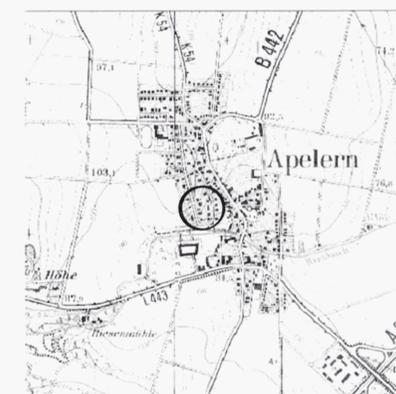
### Mängel der Abwägung

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

Rodenberg, den .....

.....  
 Gemeindevorstand

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
 Blatt Nr. .... Ausgabe: .....

## Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

### B-Plan Nr. 6 "Schäferstraße/ Parkstraße" 2. Änderung

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Matthias Reinold  
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL  
 31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745