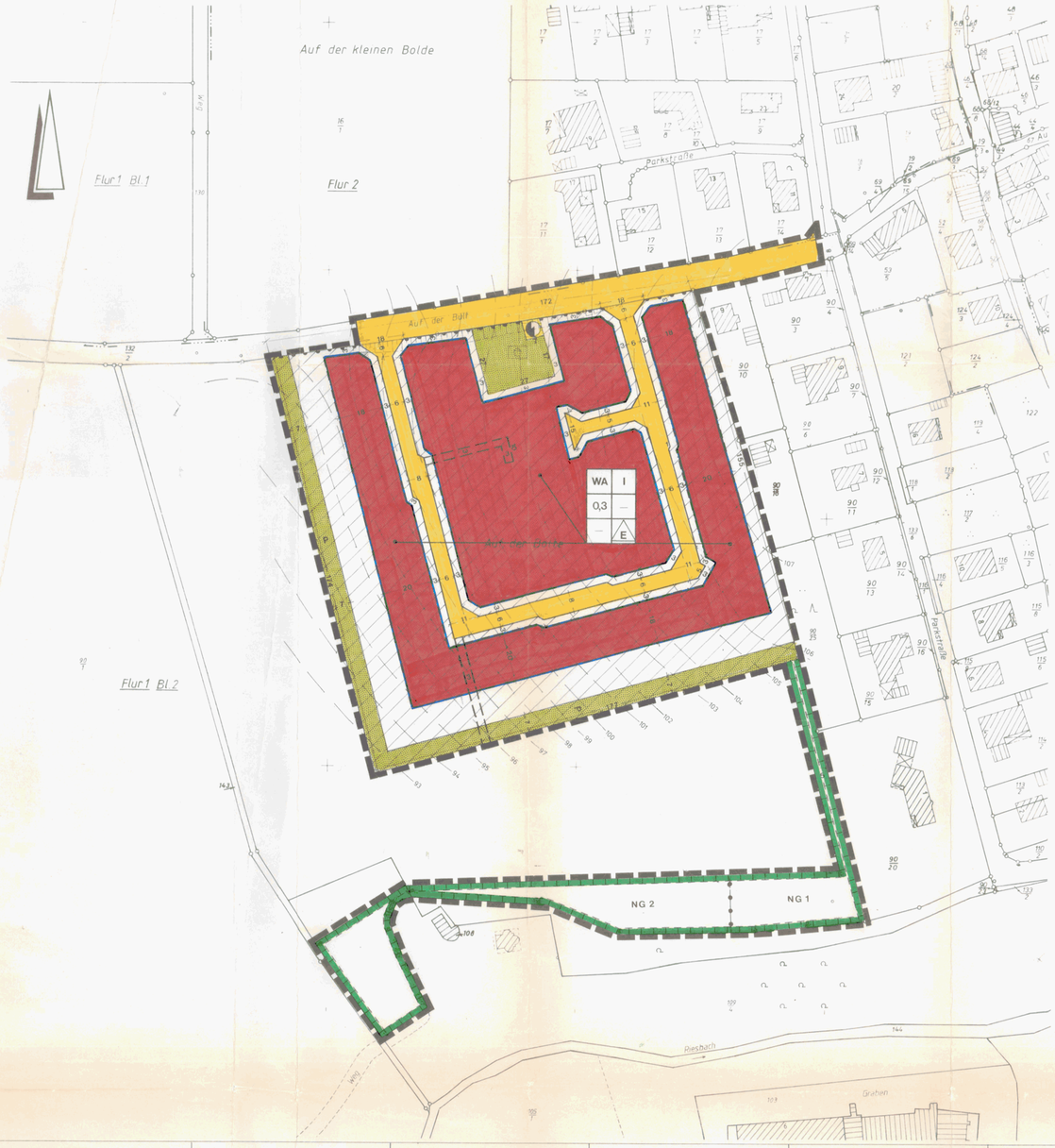

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
Blatt Nr. 3721 u. 3722 Ausgabejahr: Fortführungsstand 1990
Herausgeber und Vertrieb: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -
Veröffentlichungsnachweis erteilt durch das Katasteramt Rinteln
Antragsblattnummer: x 16/94

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen)	§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	

BAUWEISE UND BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHE — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 15 BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

P — Private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1/ NG 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Verbot der Ein- und Ausfahrt	

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Höhenlinien, kartographisch nicht einwandfrei

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung

Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 2 Private Grünflächen

(1) Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 56 Abs. 6 NBauO eine Strauchhecke mit Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o.g. Sinne sind der Anlage 3 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.

(2) Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sind 20 % Bäume als Heister in einer Höhe von mindestens 2m und 80 % Sträuchern zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann (vgl. Anlage 3 der Begründung). Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.

§ 3 Durchgrünung des Plangebietes

(1) Je 400 qm Grundstückfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 2 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.

(2) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Hinsichtlich des Pflanzzeitpunktes gilt § 2 Abs. 2 Satz 3 der textlichen Festsetzungen entsprechend.

§ 4 Erhaltung von Bäumen

(1) Die innerhalb der Wegeparzelle 132/2 (Straße "Auf der Bult") vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch regionaltypische Apfel- und Birnensorten zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b i.V.m. Abs. 6 BauGB). Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die in den Einmündungsbereichen der inneren Erschließungsstraße (Planstraße/Wegeparzelle "Auf der Bult") vorhandenen Obstbäume. Der Verlust dieser Obstbäume ist durch Neuanpflanzung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auszugleichen.

(2) Durch geeignete Maßnahmen sind alle vorhandenen Bäume während der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen. Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie Ablagerungen im Kronen- und Wurzelbereich sind zu unterlassen.

§ 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - NG 1 und NG 2 -sind als nördliche Ergänzung des vorhandenen Schluchtwaldes entsprechend der Anlage 2 (Pflanzliste) der Begründung zu entwickeln, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht bepflanzten Flächen sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden.

(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 2) ist die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers und die für diesen Zweck erforderliche Anlegung von Versickerungsmulden und sonstigen in diesem Zusammenhang stehenden baulichen Maßnahmen (z.B. Sandfang etc.) zulässig.

§ 6 Versickerung auf den Grundstücksflächen

Als interne Kompensationsmaßnahme ist das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser mittels Schluckschächte teilweise zur Versickerung zu bringen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Schluckschächte sind mit einer Rückhaltekapazität von min. 1,6 qbm pro Schacht auszubilden (z.B. Schachtdurchmesser 1 m i.L. bei einer Tiefe von 3,80 m) und gleichzeitig als Übergabeschacht an die Regenwasserkanalisation auszubilden. Bei Füllung der Schluckschächte ist die Ableitung des Oberflächenwassers an die Regenwasserkanalisation zulässig.

§ 7 Interne Kompensation

Die in den §§ 2 bis 4 und 6 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als interne Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wirksam.

§ 8 Externe Kompensation

Die im § 5 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als Ersatzmaßnahme der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft wirksam.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

Rechtsgrundlage:

§§ 56, 57 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung

§ 6 NGO in der zur Zeit gültigen Fassung

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.

(2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 29 - 59 Grad zulässig.

(3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.

(4) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufline betragen. Traufline i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.

(5) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. - steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

(6) Grasdächer sind allgemein zulässig.

(7) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot"und "rot-braun" zulässig (siehe § 4 Abs. 1). Für Solarelemente und Dachfenster i.S. von Abs. 5 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Höhen

(1) Die äußeren Schnittlinien von Außenwände und Dachhaut dürfen an den Traufseiten bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten

(2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

(3) Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürliche Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

(4) Fällt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Abschlag unterschritten werden; der zulässige Abschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Bezugsebene und der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes.

(5) Da die öffentliche Verkehrsflächen als Bezugsebene der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als "maßgebliche Bezugshöhe", bezogen auf die öffentlichen Verkehrsflächen im Ausbauzustand.

§ 4 Farbtöne

Für die in den§ 2 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster halten:

Für den Farbton "rot" - "rot-braun" :

- rotorange
- blutorange
- feuerrot
- karminrot
- rubinrot
- purpurrot
- weinrot
- oxydrot
- braunrot
- tomatenrot
- korallenrot

§ 5 Ordnungwidrigkeiten

Ordnungwidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtliche Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Original

Es findet die Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) Anwendung-

Samtgemeinde Rodenberg - Gemeinde Apelern

Bebauungsplan Nr. 11 "Auf der Bult", Gemeinde Apelern, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

Stand 5/94 M. 1:1000

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 45
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

Urschrift	X
Abschrift	

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8. 12. 1986 (BGBl I S. 2253) ~~zuletzt geändert durch~~

und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) ~~zuletzt geändert durch~~ ~~vom~~ (Nds. GVBl. S. ~~____~~)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.9. 1993 (Nds. GVBl. S. 359)

hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 11 ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~ "Auf der Bult"

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden, nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen

Apelern, den 26.7.1994

Bürgermeister / Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.2.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.4.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Apelern, den 26.7.1994

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung Apelern

Flur 1 Maßstab: 1:1000.

Die Verwaltung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 – Nds. GVBl. S. 187, geändert 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 sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 03. 02. 94).

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 22. FEB. 1995

Katasteramt Rinteln

KATASTERAMT RINTELN

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
Planungsbüro
31840 Hess. Oldendorf / Kleinenwieden 45
Telefon 05152/1566, Telefax 05152/51857

Öffentliche Auslegung

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.2.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.5.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.5.1994 bis 1.7.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apelern, den 26.7.1994

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

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

den

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. 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 18.7.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apelern, den 26.7.1994

Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 16.08.1994 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen~~ ~~mit Maßgaben~~ nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 10.11.1994

Az.: 61.7001/167/11

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
(Kaubner)

LANDKREIS SCHAUMBURG

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az:) unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Betrittsbeschluß

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

Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.12.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27/94 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.12.1994 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 04.04.1996

Stadtdirektor

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.

den

Mängel der Abwägung

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

den