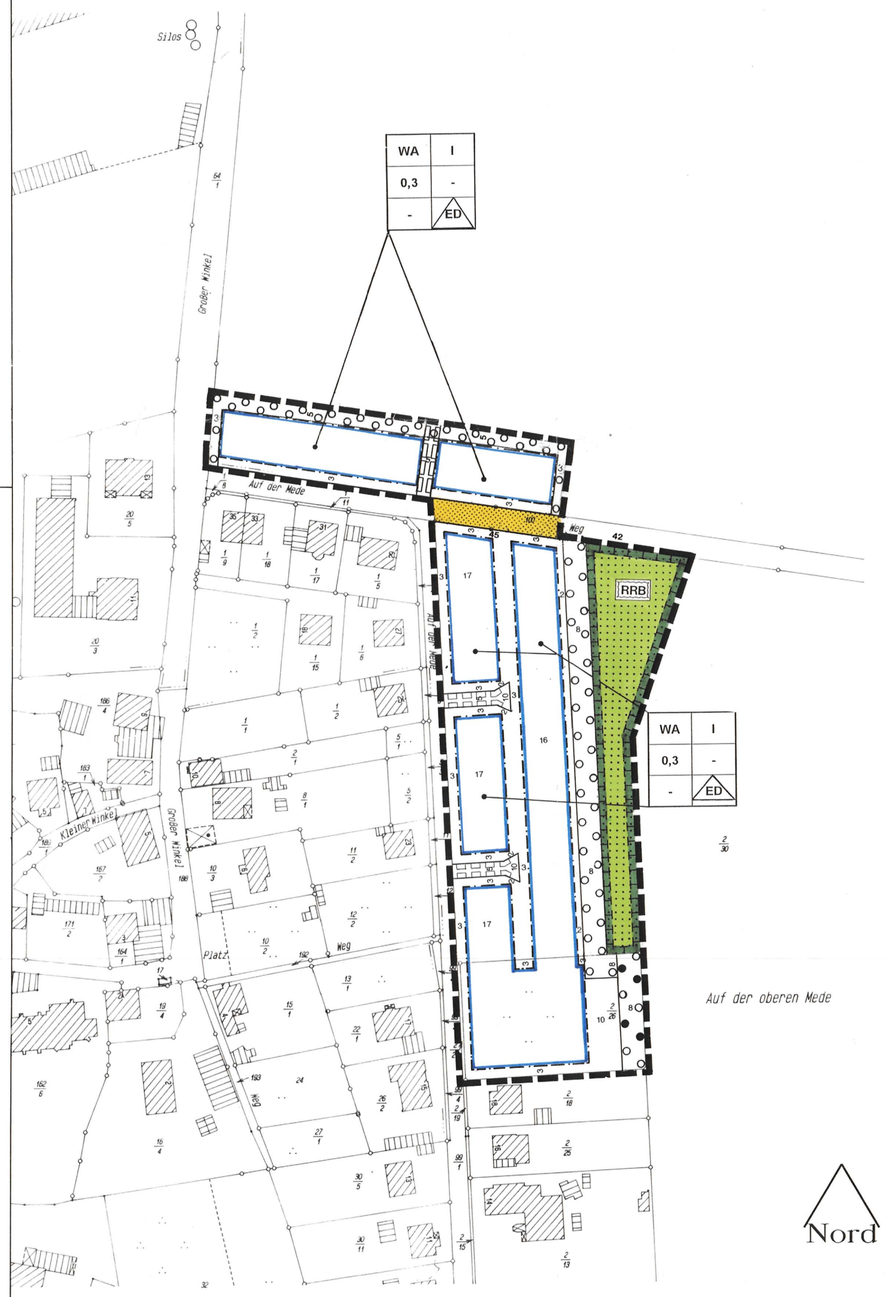

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

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

0,3 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse

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

ED — Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft — § 9 (1) Nr. 18 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner sowie Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen — § 9 (1) Nr. 21 BauGB

RRB — Regenrückhaltebecken

Hinweis:

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.

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung

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

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

§ 2 Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen (siehe Anlage 1).

§ 3 Anlage von freiwachsenden Hecken - auf privaten Flächen-(gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Anlage 1). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen mit einer Höhe von mind. 1,80 m und mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

§ 4 Erhalt der vorhandenen Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen ortsbildprägenden Bäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

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

Die im B-Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind wie folgt zu gestalten:

(1) Die innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-wicklung von Boden, Natur und Landschaft vorhandenen Freiflächen, die nicht für die Oberflächenwasserrückhaltung benötigt werden, sind je 50 m² Fläche mit einem regional bewährten Obstbaumhochstamm (Kern- und Steinobst) zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (siehe Anlage 2). Die Pflanzungen sind mit einem Stammumfang von 10 cm in 1 m Höhe herzustellen.

(2) Innerhalb der naturnah gestaltenden Becken sind Röhrichte zu pflanzen.

(3) Die gehölzfreien Bereiche außerhalb der Regenrückhaltebecken sind als extensive Grünlandflächen zu nutzen, und mit einer an den Standort angepaßten Kräuter/Grasmischung anzusäen.

§ 6 Realisierungzeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den §§ 2, 3 und 5 genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 48° zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.

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

(3) Als Farbtöne sind die Farben "rot" und "rot-braun" zulässig (s. § 4). Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Höhen

Firsthöhe

1. Bei Hauptgebäuden beträgt die max. Firsthöhe 9,50 m.
2. Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel bis zum Schnittpunkt des angeschnittenen gewachsenen Geländes.
3. Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

§ 4 Farbtöne

Für die in den § 2 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:

Für den Farbton "rot" - "rot-braun" im Rahmen der RAL

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig 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 - 4 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

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. 15 bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen – sowie den ~~nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:

Apelern, den 17.12.1998

Helle
Ratsvorsitzender

Wilke
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.04.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Apelern, den 17.12.1998

Wilke
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Apelern
Flur: 5, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung 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 17.09.1997).
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 27. APR. 1999
Katasteramt

Vermessungsoberrat
Grabermann

Für den Planentwurf

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 17.12.1998

Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.1998 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 09.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.11.1998 bis 02.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apelern, den 17.12.1998

Wilke
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 öffenlich ausgelegen.

....., den .....

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000

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 15.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apelern, den 17.12.1998

Wilke
Gemeindedirektor

Anzeige

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

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

Stadthagen, den .....
Az.: 61701/ .....

Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

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 Beschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.01.99 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover Nr. 2/99 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.01.1999 rechtsverbindlich geworden.

Apelern, den 21.01.1999

Wilke
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 14.02.2003

Heilmann
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

....., den .....

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 15

"Obere Mede"

Gemeinde Apelern

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

M. 1:1.000

Urschrift	X
Abschrift	

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857