



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
- E Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche
- FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 25 BauGB § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - p Private Grünfläche
 - Ö Öffentliche Grünfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweis:**
- Höhenlinien mit Meterangaben
 - Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Süddeister"
 - L Landschaftsschutzgebiet "Süddeister"

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Ausschluß von Ausnahmen (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO). Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in der Bauutzungsverordnung unter § 4 Abs. 3 genannten Ausnahmen nicht zulässig.
- § 2 Unzulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen**
- In dem östlich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten WA-Gebiet sind Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- § 3 Reduzierung der Bodenversiegelung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bodenbefestigungen für offene PKW-Stellplätze, Zufahrten und Gehwege sind mit wasserdurchlässigem Material (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine o.ä.) herzustellen.
- § 4 Regenwasserversickerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Platzflächen ist dezentral in Versickerungsmulden aufzufangen und zu versickern. Die Bemessung der Mulden hat nach dem ATV - Arbeitsblatt A 138 zu erfolgen.
- § 5 Erhaltung vorhandener Gehölze auf öffentlichen Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Die am "Altenhager Bach" vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und durch Zwischpflanzung standortgerechter Gehölzarten zu ergänzen. Die Gehölze sind vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen. Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie Ablagerungen im Kronen- und Wurzelbereich sind zu unterlassen. Beim Absterben der Bäume sind Ersatzpflanzungen, z.B. durch Erben, vorzunehmen.
- § 6 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf privaten und öffentlichen Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Die besonders gekennzeichneten Flächen am Plangebietstrand sind mit standortgerechten, im Naturraum "Nienstedter Deister" heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dergestalt zu erhalten (Gehölzarten s. GOP). Es sind 10 % Bäume als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und 90 % Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- (2) Die Anpflanzung ist in der, auf die Fertigstellung der Bauwerke folgenden Wachstumsperiode vorzunehmen.
- § 7 Anzupflanzende Bäume auf privaten Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 cm in 1 m Höhe, oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 3 m gepflanzt werden.
- § 8 Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist je 200 qm Verkehrsfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbau als Hochstamm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Mindestumfang in 1 m Höhe beträgt bei mittelkronigen Bäumen 14 cm.

- § 9 Erhaltung von Böschungsbewuchs am Plangebietstrand** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Der auf den Böschungen, entlang der Nordseite der östlichen Verlängerung des Weges "Zum Kalkofen", vorhandene Bewuchs ist in seinem derzeitigen Zustand zu erhalten.
- § 10 Überschreitung der Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Zufahrten um bis zu 25 % ist nur zulässig, wenn durch die Art der Bodenbefestigung sichergestellt wird, daß der Anteil der wasserdurchlässigen Fugen mehr als 40 % beträgt, bzw. der Abflußbeiwert nicht größer als 0,5 ist.
- § 11 Festsetzung von Mindestgrößen** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB)
- Für die innerhalb des WA-Gebietes entstehenden Grundstücke wird eine Mindestgröße von 600 qm festgesetzt.
- Hinweis**
- Der neben der ehemaligen Schule vorhandene Spielplatz wird dem Bebauungsplan Nr. 4 zur Mitnutzung zugeordnet.
- II. Gestaltungsvorschriften - örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**
- § 1 Dächer**
- (1) Für die Haupt-Baukörper sind nur geneigte Dächer mit Neigungen zwischen 28 und 48 Grad zulässig.
- (2) Die Eindeckung der Dächer muß mit roten bis rotbraunen Pfannen erfolgen. Maßgeblich für dieses Farbspektrum sind die RAL-Töne:
- 3000 feuerrot
 - 2002 blutorange
 - 3013 tomatenrot
 - 3011 braunrot
 - 8004 kupferbraun
 - 8012 rotbraun
- Entsprechende Zwischenwerte sind zulässig.

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 Messenkamp diesen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden, nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Messenkamp, den 17.03.1998

Lothmann Ratsvorsitzender Wilke Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Messenkamp, den 17.03.1998

Wilke Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Altenhagen, Flur: 1, 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, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.1997).

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 05.06.1998

Katasteramt Rinteln

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **Matthias Reinold - Planungsbüro** Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (FR/RL) 31840 Hess Oldendorf - Kleinenrieden 35 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857 Hess. Oldendorf, den 17.03.1998

Reinold

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 9 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.1997 bis 13.11.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Messenkamp, den 17.03.1998

Wilke Gemeindedirektor

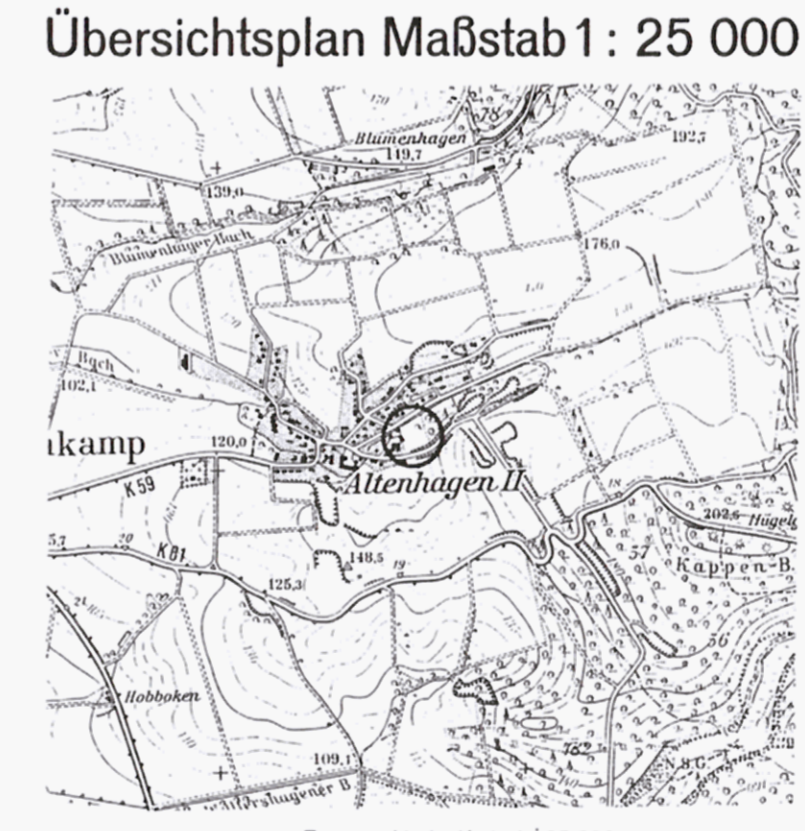
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.1997 bis 13.11.1997 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

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Messenkamp, den 17.03.1998

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.: 617001/

Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Beitrittsbeschuß

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 gem. § 10 (3) BauGB am 04.02.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 3 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.02.1998 rechtsverbindlich geworden.

Messenkamp, den 17.03.1998

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 09.02.2004

Hess Oldendorf
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Rodenberg, den 28.02.2005

Hess Oldendorf
Gemeindedirektor

Bauleitplanung der Gemeinde Messenkamp
Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 4
"Kalter Brink"
OT Altenhagen II
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Urschrift	x
Abtschrift	

Hinweis:

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - 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 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
32540 Hessisch Oldendorf - Kleinenrieden 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857