



A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

z. B. I	Anzahl der Vollgeschosse (§16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
---------	--

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN

Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Je Baugrundstück hat die Pflanzung eines standortheimischen Laubbaumes oder Obstbaumes gemäß der Pflanzenliste (siehe „Nachrichtliche Hinweise" Punkt 1) zu erfolgen.

2. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang des Altenhäger Baches ist ein 5 m breiter Streifen von Bebauung freizuhalten. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern entlang des Altenhäger Baches ist ein lockerer Strauchbestand (5 m² = 1 Pflanze) aus standortheimischen Gehölzen zu der Pflanzenliste II (siehe Nachrichtliche Hinweise Punkt 1) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Dächer

Im Planungsgebiet sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Für die Dächer sind ziegelrote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Farben in den RAL-Tönen 2001, 2002, 3000, 3002-3005, 3011, 3013, 3016, 7011 bis 7016, 7024 und 7026 zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 (2) BauNVO.

2. Fassaden

Für Außenwandteile von baulichen Anlagen sind ausschließlich folgende Farbgebungen zulässig:

- Sicht- und Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farben in den RAL-Tönen 2001, 2002, 3000, 3002 bis 3005, 3011, 3013 und 3016
- Putz in hellen oder erdfarbenen Farben in den RAL-Tönen 1000 bis 1002, 1013 bis 1015, 9001, 9002 und 9010.

Die Verwendung von Holz für die Fassadengestaltung ist nicht zulässig.

Verstöße gegen die örtliche Bauvorschrift können gemäß § 91 NBauO als Ordnungswidrigkeit u. a. mit Geldbußen geahndet werden.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Pflanzenlisten

Pflanzenliste I

Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Alnus glutinosa	Schwarzzerle
Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Obstbäume- Hochstamm	
Wildobstarten- Hochstamm	

Pflanzenliste II

Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau- Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

2. Archäologische Funde

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen.

Gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) wird dem Träger einer Baumaßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn mindestens 3 Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) des Landkreises Schaumburg anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

Die Anzeigenpflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabschaufel zu erfolgen.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 02.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altenhagen II-Ortsmitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 06. 9. 06  
Der Gemeindedirektor  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Heilmann

Planunterlage

Kartengrundlage:

Gemarkung : Altenhagen II, Flur 2, Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2005). Die Planunterlage 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.

ahb-Vermessung  
Hannover, den 23.08.2006

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Niedersächsische Landgesellschaft mbH  
Geschäftsstelle Hannover  
Arndtstr. 19, 30167 Hannover  
Projektleitung: Petra Schneider  
Tel. 0511/12308-0 Fax: 0511 12308-54

Hannover, den 21.08.2006  
i. d. A. P. Schneider  
Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.  
Geschäftsstelle Hannover  
Arndtstraße 19, 30167 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 08.12.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der der Begründung sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 28.02. bis 27.03.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 06. 9. 06  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Der Gemeindedirektor  
Heilmann

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.2006 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 06. 9. 06  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Der Gemeindedirektor  
Heilmann

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 9/06, Seite 88/89 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 23.10.2006  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Der Gemeindedirektor  
in Vertretung  
Heilmann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 10.10.2008  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Der Gemeindedirektor  
Heilmann

Mängel der Abwägung

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

Rodenberg, den 10.10.2008  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Der Gemeindedirektor  
Heilmann

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58); Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003; Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. Nr. 16/1996 S. 383), zuletzt geändert am 15.11.2005 (Nds. GVBl. Nr. 24/2005 S. 352)

URSCHRIFT

Gemeinde Messenkamp  
Samtgemeinde Rodenberg

Bebauungsplan Nr. 7  
"Altenhagen II Ortsmitte"

-Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 2 "Kalter Brink"-

Niedersächsische Landgesellschaft mbH  
Geschäftsstelle Hannover



Arndtstraße 19, 30167 Hannover  
Fax: 0511/12 32 08 -30, Tel: 0511/12 32 08 -54

Planverfasserinnen: P. Schneider, J. Riedemann	Zeichnerin: M. Böhm
Stand: August 2006	Maßstab 1: 1.000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 u. 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Messenkamp diesen Bebauungsplan Nr. 7 „Altenhagen II - Ortsmitte", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 06.09.2006  
Der Bürgermeister  
Lohmann  
Der Gemeindedirektor  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Heilmann