

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 WA Allgemeines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 0,3 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 o offene Bauweise
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrtsbereich
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
 10 KV-Leitung (oberirdisch) mit Schutzabstand
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sich behindernden Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sichtdreiecke sind in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

§ 2 Schutzstreifen der 10 kV Leitung
 Alle Bauanträge in diesem Bereich sind dem E-Werk E.On Westfalen Weser AG zur Zustimmung vorzulegen.

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

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Osterfeld", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

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

Rinteln, den 23.12.2004
 Reinold
 Planverfasser

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

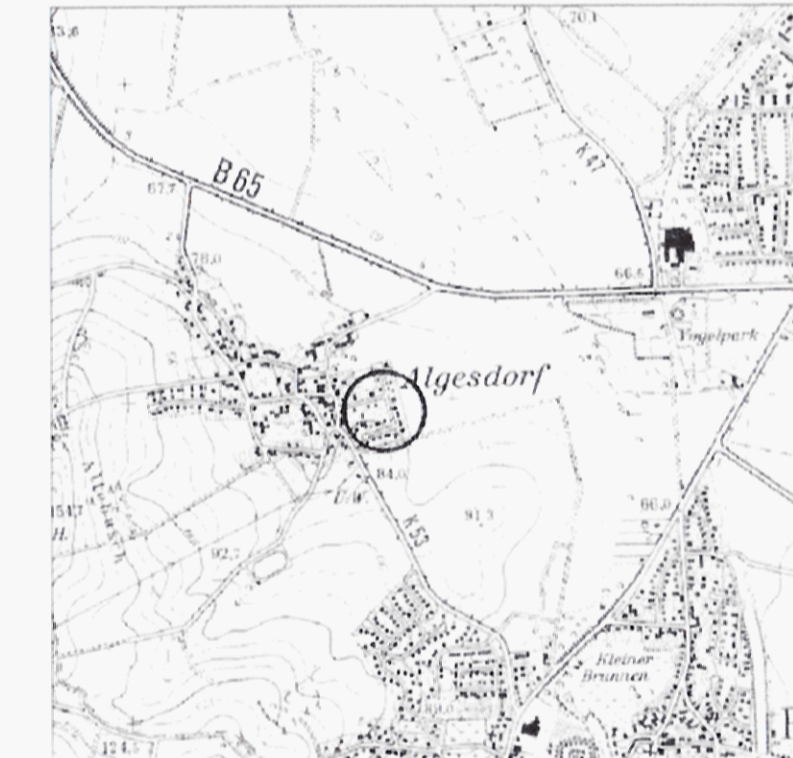
Rodenberg, den 23.12.2004
 Heilmann
 Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.05.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 51.2005... bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.2005 wirksam geworden.

Rodenberg, den 09.05.2005
 Heilmann
 Stadtdirektor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
 Blatt Nr. Ausgabe:
 Herausgeber:
 Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am Az.:
 durch die Verm.- und Katasterbehörde Schaumburg
 -Katasteramt Rinteln-

Rodenberg, den 23.12.2004
 Heilmann
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 23.12.2004
 Heilmann
 Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.11.2003 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 28.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.12.2003 bis 15.01.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 23.12.2004
 Heilmann
 Stadtdirektor

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.

..... den
 Az.:

Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rodenberg, den 09.05.2007
 Heilmann
 Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Az.:L4-587/2003
 Gemarkung: Algedorf
 Flur: 2, Maßstab: 1:1000.
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11. Dezember 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 04.12.2003).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 11.01.2005
 Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
 Katasteramt Rinteln
 (Unterschrift)
 Obenhaus

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt 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

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 09.05.2007
 Heilmann
 Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Stadt 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

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

**B-Plan Nr. 3
 "Osterfeld"
 1. Änderung**

OT Algedorf

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

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