

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,8	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
1,0	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge	§ 22 BauNVO
- - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		§ 9 (1) Nr. 15 und 25 a BauGB
	private Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 15 und 25 a BauGB
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

	Anpflanzen: Sträucher	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altstandorte Nr. 257.032.5.902.0011 und Nr. 257.032.5.902.0015)	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

Hinweise

- Änderungsgegenstände der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a „Gewerbegebiet Im Seefeld“**
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:
 - Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Südwesten und Südosten
 - Herausnahme der Wasserfläche und Festsetzung der Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche des Gewerbegebietes
- Bodenrechtliche Festsetzungen**
Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld", einschl. der 1. bis 3. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" wird verwiesen.
- Baunutzungsverordnung**
Dieser Bebauungsplan 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. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden.
- Archäologische Denkmalpflege**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleinsammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Erdfälle**
Im Untergrund der Baufläche liegen lösliche Gesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da in der näheren Umgebung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefahr entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Konstruktionen geplanter Gebäude sollte so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für eine vereinfachte konstruktive Bemessung auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle verwendet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (lbg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rodenberg diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 05.05.2015
Der Stadtdirektor

gez. Hudalla
.....

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 17.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rodenberg, den 05.05.2015
Der Stadtdirektor

gez. Hudalla
.....

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rodenberg
Flur: 5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-409/2014, Stand vom 17.12.2014).

Rinteln, den 29.04.2015
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Schenk
.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" und der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 21.04.2015

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" und der Entwurf der Begründung haben vom 27.01.2015 bis 26.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 05.05.2015
Der Stadtdirektor

gez. Hudalla
.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2015 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 05.05.2015
Der Stadtdirektor

gez. Hudalla
.....

Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.05.2015 im Amtsblatt Nr. 5/2015 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" ist damit am 10.06.2015 in Kraft getreten.

Rodenberg, den 05.05.2015
Der Stadtdirektor

gez. Hudalla
.....

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den
Der Stadtdirektor

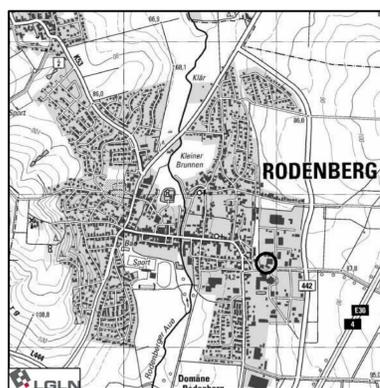
Ausfertigervermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Änderung des Bebauungsplanes mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rodenberg, den 05.05.2015
Der Stadtdirektor

gez. Hudalla
.....

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 15 a "Gewerbegebiet Im Seefeld" 4. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 1.000



Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fFR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

