

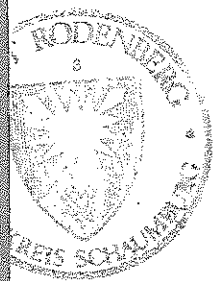
B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 B

(§ 2a Absatz 6 BBauG)

Stadt Rodenberg

Wohnbaugebiet " Auf der Kammer "



1. Allgemeine Begründung

Für das im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg am Nordrand der Stadt Rodenberg ausgewiesene Wohngebiet faßte der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 10.03.1981 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 A mit einer Geltungsbereichsgröße von 3,74 ha.

Nach erfolgter Verfahrensdurchführung beschloß der Rat diese erste Realisierungsstufe der, insgesamt im Norden von Rodenberg beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung in seiner Sitzung am 14.07.1982 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung.

Kurz darauf wurde die Genehmigung durch den Landkreis Schaumburg ausgesprochen und sodann die Rechtsverbindlichkeit durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 10.11.1982 (und mit Ergänzung nochmals am 22.04.1984) erreicht.

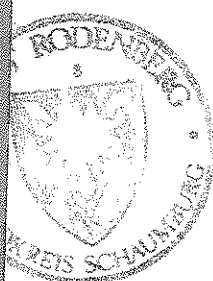
Infolge der großen Nachfrage konnte bis zum heutigen Tage die überwiegende Zahl der Grundstücke mit Wohnhäusern bebaut werden.

Damit ist die Voraussetzung zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die zweite städtebauliche Entwicklungsstufe gegeben.

Insoweit ist es aus diesem Grunde jetzt an der Zeit, südlich anschließend an den vorgenannten Bereich, den Bebauungsplan Nr. 21 B aufzustellen, dessen Festsetzungen wiederum sowohl den Bestimmungen des § 8 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes als auch den städtebaulichen und topographischen Rahmenbedingungen entsprechen.

Das von den Bearbeitern des Bebauungsplanes Nr. 21 A auf Blatt 6 ihrer Entwurfsbegründung skizzenhaft als städtebaulicher Entwurf dargestellte Gesamtkonzept reicht mit seiner Ausdehnung nach Süden nicht an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 "Mithoffstraße" heran, es berücksichtigt ebensowenig die sich aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ergebenden Konsequenzen hinsichtlich der Friedhofsflächenreduzierung und Bauflächenausweisung.

Deshalb zeigt nunmehr der Erläuterungsplan im M. 1 : 1 000 zum Bebauungsplan Nr. 21 B die -über den zweiten Bauabschnitt hinausgehenden- aktuellen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Rodenberg auf.



Hiernach erhält der Bebauungsplan Nr. 21 B keinen Anschluß an die K 53. Er reicht lediglich mit seiner Ostspitze unmittelbar an die Kreisstraße heran.

Die nach § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu berücksichtigende Freihaltezone entlang der K 53 bedingt einen durchweg größeren Abstand der Wohnbebauung von der Kreisstraße.

Zur gebührenden Beachtung der besonderen topographischen Gegebenheiten und der baulichen Randlage, aber auch aus Gründen der Wohnruhe- Erhaltung sowie zur Steigerung der Wohnqualität, werden die parallel zu den Höhenlinien verlaufend vorgesehenen Anliegerwege (A) und (B) nur mit einer Gesamtbreite von 7,50 Meter angelegt. Für die Einhangwege (C) und (G) genügt aus denselben Gründen eine Ausbaubreite von 6,00 Metern.

Aufgrund der ordnungsgemäßen Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan werden durch den Bebauungsplan Nr. 21 B "Auf der Kammer" keine Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung berührt.

Das Plangebiet liegt mit seiner Oberfläche in hängigem Gelände zwischen 80,00 und 97,50 Meter über NN. Die Steigung verläuft im wesentlichen von Südosten nach Nordwesten.

Die nördlich des reinen Wohngebietes "Weidenkamp" beginnende Geländemulde setzt sich in westlicher Richtung fort bis an die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 21 B im Westen.

Abgegrenzt wird das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 B weitgehend entlang vorhandener Flurstücksgrenzen.

Im Norden und im Südosten grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 B an. Die östlich benachbarten Grundstücke werden nur noch befristet landwirtschaftlich bearbeitet. Im Westen und Süden liegen ausschließlich Weideflächen, so daß angesichts der insgesamt geplanten baulichen Entwicklung nicht mit gegenseitigen Beeinträchtigungen zu rechnen sein wird.

Mit den Dingen des täglichen Bedarfes können sich die künftigen Bewohner des Plangebietes in den Einkaufsquellen der Stadt Rodenberg versorgen.

Der Bebauungsplan trifft besondere Nutzungsregelungen. Durch die textlichen Festsetzungen wird die Zulässigkeit folgender Ausnahmen :

- o Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
- o Gartenbaubetriebe
- o Tankstellen und
- o Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ausgeschlossen, damit :

- o das, den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen entsprechende, ruhige und sichere Wohnen am Nordrand von Rodenberg nicht gestört wird,
- o Anlagen und Einrichtungen, die der vorgesehenen Wohnbaunutzung zuwiderlaufen, am Nordrand von Rodenberg nicht entstehen und
- o anschließend an die vorhandene Randbebauung durch Wohn-Einzelhäuser eine hauptsächlich kleinteilige, mit Gartengrün durchsetzte, Wohnbebauung die gesamtplanerisch angestrebte Nutzungsabstufung gewährleistet.

Im Sinne dieser Begründung der (aus städtebaulichen Gesichtspunkten getroffenen) Abweichung von der in § 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmeregelung, ist schließlich auch eine "Örtliche Bauvorschrift" erforderlich, durch die :

(insbesondere zum Zwecke der gestalterischen Anpassung an die in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung sowie zur angemessenen Einfügung der Bauwerke in die Hanglage)

- o Bestimmungen der Form der Hauptgebäudedachausbildung mit Neigungsspielraum erfolgen sowie
- o Traufhöhenbegrenzungen für die Hauptgebäude unter Bezugnahme auf die jeweils am nächsten gelegene Straßenfläche festgesetzt werden.

Insgesamt gesehen ist der Bebauungsplan Nr. 21 B gemäß § 1 Absatz 4 des Bundesbaugesetzes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

~~Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die eingeschossige offene Bauweise vorgesehen.~~

Maßgeblich für diese Festsetzung ist die besondere Hanglage am Nordrand der Rodenberger Ortslage sowie die benachbart vorhandene kleinteilige, größtenteils eingeschossige, Bebauung.

Die einheitlich mit 17,00 Meter Tiefe festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden ausnahmslos durch Baugrenzen umschlossen, damit die Ausnutzung der Bauplätze und insbesondere die Gebäudeplatzierung mit größtmöglicher Freizügigkeit erfolgen kann.

Wegen der Ortsrandlage und mit Rücksicht auf das benachbart durchweg vorhandene geringe Maß der Art der baulichen Nutzung wird die eingeschossige Bauweise festgesetzt.

WA	:	allgemeines Wohngebiet, mit Einschränkung entsprechend den textlichen Festsetzungen
o	:	offene Bauweise
I	:	eingeschossige Bauweise (Höchstmaß)
0,4	:	Grundflächenzahl
(0,4)	:	Geschoßflächenzahl

Zur städtebaulich und gestalterisch befriedigenden Eingliederung in den, hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ähnlich vorhandenen, Ortsrand von Rodenberg sollen die Hauptgebäude innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21 B "Auf der Kammer" nur mit Walm- oder Satteldächern errichtet werden, deren Neigungen zwischen 30 und 45 Grad liegen müssen.

Aus den gleichen Gründen erfolgt durch die "Örtliche Bauvorschrift" eine Traufhöhenbegrenzung. (siehe Blatt 5)

3. Zustand von Natur und Landschaft

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 B schließt in ganzer Breite südlich an den Geltungsbereich des inzwischen größtenteils bebauten Bebauungsplanes Nr. 21 A "Auf der Kammer" an.

Ungefähr das östliche Drittel des Plangebietes unterliegt augenblicklich noch der Ackernutzung.

Alle im größeren westlichen Abschnitt (ab Wegeflurstück 60) gelegenen Grundstücke sind Weideflächen.

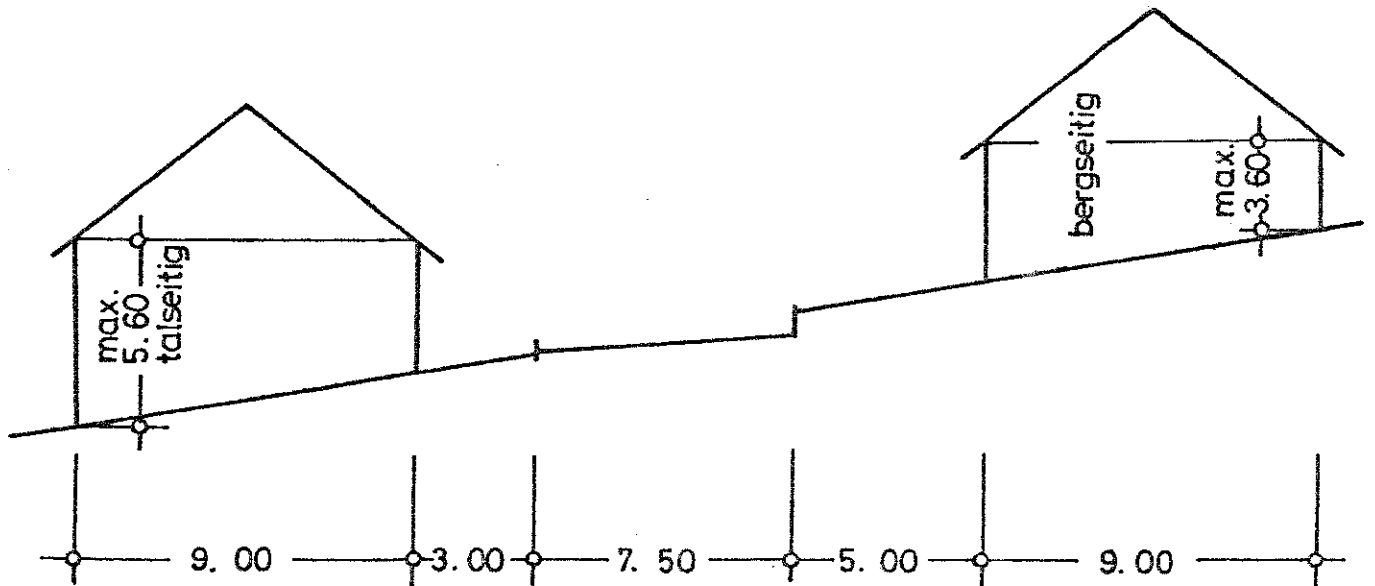
Inmitten des Plangeltungsbereiches verläuft von Osten nach Westen ansteigend eine Geländemulde, die am Westende der Flurstücke 26/2 und 26/3 durch eine Steilböschung mit Feldgehölzbestand deutlich begrenzt wird.

Besondere Landschaftsbestandteile im Sinne von § 28 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 B "Auf der Kammer" nicht vorhanden.

Andererseits ist aufgrund des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes damit zu rechnen, daß der Plangeltungsbereich nicht nur im Norden sondern später auch im Osten und Süden von Bebauung umgeben sein wird.

Lediglich am Westrand verbleibt künftig der Übergang von der Bebauung zur freien Feldmark.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden unter diesen Umständen einerseits



Begrenzung der Traufhöhen M. 1 : 200
bei stärker geneigtem Gelände

durch eine -planungsrechtlich abgesicherte- Angleichung an die hauptsächlich kleinteilig genutzte Nachbarschaft berücksichtigt. Demgegenüber erfolgt entlang der Plangebietswestgrenze eine Schutzpflanzung aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen.

In Verbindung mit der Anlage des Spielplatzes am Westrand der Flurstücke 26/2 und 26/3 wird die hier vorhandene Geländeböschung mit ihren Feldgehölzen (u.a. auch als Lebensraum für Tiere) erhalten.

Generell soll sich die gärtnerische Nutzung der Neubaugrundstücke im Rahmen dessen halten, was in der unmittelbaren Nachbarschaft an standortgerechter Gartennutzung bzw. Bepflanzung vorhanden ist oder als ortsüblich angesehen werden kann.

Den Rand der im Geländeeinschnitt verlaufenden K 53 berührt das Plangebiet nur mit seinem äußersten Ostzipfel. Am Westrand der K 53 besteht ein Oberflächenentwässerungsgraben mit Rasenböschungen. Zu einem späteren Zeitpunkt soll neben der Kreisstraße (außerhalb des Plangebietes) der zeichnerisch dargestellte Radweg ausgebaut werden.

4. Immissionsschutz

Bis zur künftigen baulichen Gesamtnutzung der östlich und südlich an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 B angrenzenden, zur Zeit noch landwirtschaftlich bewirtschafteten Grundstücke werden gelegentliche Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft auftreten.

Das gilt in ähnlicher Weise auch für die von der K 53 ausgehenden Verkehrsimmissionen.

Über diese, momentan nicht zu vermeidenden, Nutzungskollisionen und die daraus resultierenden Konsequenzen war sich die Samtgemeinde Rodenberg schon zu Beginn der Flächennutzungsplanung im klaren.

Abgesehen davon, daß die städtebauliche Entwicklung in Rodenberg infolge des nicht nutzbaren Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue aber auch wegen der, die Stadt sozusagen durchschneidenden, Straßenverkehrsbänder einschließlich der Nebenbahnlinie von vornherein großen Beschränkungen unterworfen war, hat die Samtgemeinde bei ihrer Bauflächenausweisung -neben der Berücksichtigung des Zentralitätsgebotes mit seinen Erschließungsabhängigkeiten- jedoch vor allen Dingen der Aufrechterhaltung des dörflichen Charakters in dem, der Nachbargemeinde Algesdorf zugewandten, Stadtrandbereich den Vorrang eingeräumt und daher die gelegentlichen landwirtschaftlichen und verkehrlichen Immissionen nicht als besonders bedeutsam eingestuft.

Unter Zugrundelegung des ländlichen Nutzungsnebeneinanders kann schließlich, da der Verkehr auf der K 53 nur gering ist und die landwirtschaftliche Nutzung östlich und südlich des Plangeltungsbereiches nur noch für einen begrenzten Zeitraum bestehen bleiben wird, das Aneinandergerenzen von verkehrlicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzung an die Wohnbebauung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes für die künftigen Bewohner nicht als unzumutbare Beeinträchtigung angesehen werden.

Es erübrigen sich insoweit auch besondere Immissionschutzmaßnahmen.

5. Städtebauliche Werte

a)	Das Plangebiet besitzt eine Größe von brutto	3,0613 ha
b)	Erschließungsflächen öffentliche Wege, Wende- und Parkplätze	0,4200 ha
	Bauland netto	<u>2,6413 ha</u>

Die Erschließungsflächen umfassen rd. 14 % des Bruttobaulandes

Spielplatz für sämtliche Entwicklungsstufen des Wohngebietes "Auf der Kammer" 0,0960 ha

c) Bebauungsdichte im Geltungsbereich (entsprechend dem Erläuterungsplan)

37 eingeschossige Einfamilienhäuser
1 eingeschossiges Doppelhaus

$$(37 \times 1) + (1 \times 2) = 39 \text{ WE}$$

bei durchschnittlich 2,5 Personen/WE rd. 98 Personen

d) Spielplatz

Nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz muß die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder mindestens 300 qm groß sein und mindestens 2 % der im Geltungsbereich zulässigen Geschoßfläche betragen.

Geschoßfläche :

Nettobauland	30.613 qm x 0,4	=	12.245 qm
hiervon 2 v.H.		=	245 qm

Der annähernd zentral gelegene, einschließlich der Böschungfläche, rd. 960,00 qm große Spielplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 B wird

also den Anforderungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes für das gesamte Wohngebiet "Auf der Kammer" gerecht.

6. Verkehrliche Erschließung

Nördlich des Plangebietes liegt der inzwischen weitgehend bebaute Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 A "Auf der Kammer". Der Bebauungsplan Nr. 21 B berührt nur mit seinem Ostzipfel die K 53, die lt. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes von Zuwegungen freizuhalten ist. Die im Osten, Süden und Westen anschließenden Grundstücke unterliegen zur Zeit noch der landwirtschaftlichen Nutzung.

Demzufolge kann die Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 21 B an das Straßenverkehrsnetz nur von Norden über den Wohnweg "Auf der Kammer" erfolgen. Dabei muß der Anschluß des Weges (A) an dessen Westende vorgenommen werden, damit die Einmündung in den Wohnweg (B) in annähernd gleicher Geländehöhenlage ermöglicht wird.

Durch den 7,50 Meter breiten Wohnweg, der mit einem einseitigen Bürgersteig von 1,50 Meter Breite, einer zweispurigen Fahrbahn von 5,50 Meter und einem Schrammbord von 0,50 Meter ausgestattet werden soll, ist die verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf die unterschiedliche Geländeoberflächenneigung erreichbar.

Für die jetzige Entwicklungsstufe wird der Wohnweg (B) an seinem Nordostende zunächst mit einem (innerhalb des Geltungsbereiches liegenden) Wendeplatz von 21,00 Meter Durchmesser ausgestattet. Hierbei liegt die LKW-Wendemöglichkeit zugrunde, weil nach § 16 Absatz 1 der Unfallverhütungsvorschrift die Müllbeseitigung (Abholung) nur dann erfolgen darf, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, daß ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Später, bei Realisierung der dritten Entwicklungsstufe, erfolgt eine Umgestaltung des Wendeplatzes unter geringfügiger Verlagerung nach Osten zu einer angerartigen Wendeanlage mit öffentlichem Parkplatz.

Damit trotz der etwas ungewöhnlichen Plangebietsform, unter Beachtung der besonderen Geländeoberflächensituation und der augenblicklichen städtischen Eigentumsverhältnisse, möglichst alle Grundstücke in die verkehrliche Erschließung einbezogen werden können, ist auch am Südostende des Wohnweges (B) ein Wendeplatz erforderlich.

An dieser Stelle können sich Höhenausgleichsmaßnahmen ergeben.

Der am Plangebietssüdrand (ohne besondere Aufteilung) in 6,00 Meter Breite vorgesehene Wohnweg (G) wird künftig nach Süden verlängert. Der hiervon nach Osten abzweigende Weg (C) führt vorerst nur bis zur vorhandenen Wegeparzelle 60, er soll späterhin nach Osten bis zum Wohnweg (E) verlängert werden.

Der im Osten des Plangebietes vorgesehene Fußweg von 3,00 Meter Breite stellt eine relativ kurze und gefahrlose Verbindung für die Bewohner im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 A zur Innenstadt her. Gleichzeitig wird hierdurch die vorhandene Schmutzwasserabflußleitung gesichert.

Eine ähnliche Verbindungsfunktion soll der am Spielplatz vorbeiführende Fußweg übernehmen.

Angesichts der Vorschrift des § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (wonach für bauliche Anlagen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen müssen, daß die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlagen aufgenommen werden können) sind im Bebauungsplan Nr. 21 B öffentliche Parkplätze vorerst nur nördlich des Wohnweges (B) vorgesehen.

Die Breitenbemessung und Aufteilung des Straßenraumes (Profildarstellung im Erläuterungsplan) erfolgt in Anpassung an den aus der festgesetzten baulichen Nutzung abzuleitenden relativ geringen Bedarf.

An den Wegeeinmündungen sind Sichtdreiecke festgesetzt, die zur Gewährleistung der innerörtlichen Verkehrssicherheit von jeglichen Sichtversperrungen über 0,80 Meter Höhe freigehalten werden müssen.

Entlang der K 53 sind die Bestimmungen des § 24 NStrG zu berücksichtigen (Bauverbotszone, kein Anschluß an die Verkehrsfläche).

An der Westseite der K 53 (außerhalb des Plangebietes) ist der Ausbau eines Radweges vorgesehen.

7. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Brandschutzsicherung, Abfallbeseitigung

Durch das in Rodenberg vorhandene zentrale Wasserversorgungsnetz können die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Grundstücke mit Trinkwasser in ausreichender Menge und einwandfreier Qualität, sowie auch mit Brauch- und Feuerlöschwasser in genügendem Umfang durch den Wasserbeschaffungsverband Nord- Schaumburg versorgt werden.

Zur Sicherung des Brandschutzes werden im Plangebiet und späterhin auch im südlich angrenzenden Nutzungsabschnitt Leitungen mit mindestens 100 mm Durchmesser im Ringsystem verlegt und hierbei DIN- gerechte Unterflurhydranten eingebaut.

Bezüglich der im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 B zu erwartenden Wasserverbrauchsmenge hat -gemessen an der Gesamtzahl der Einwohner von Rodenberg- die Bevölkerungszunahme von rd. 98 Personen keine ausschlaggebende Bedeutung.

Das anfallende Schmutzwasser gelangt durch entsprechend bemessene Abflußleitungen in die bei Apelern vorhandene zentrale Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kann in östlicher Richtung zur Rodenberger Aue erfolgen.

Gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich in ihrer Auswirkung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 B insgesamt gesehen keine neuen Beurteilungsgesichtspunkte hinsichtlich der zentralen Trink- und Brauchwasserversorgung bzw. der zentralen Abwasser- und Abfallbeseitigung.

Der Wasserbedarf, der durch die Mitgliedschaft im Wasserbeschaffungsverband Nord- Schaumburg hinreichend gedeckt ist, wird durch die Bevölkerungszunahme und ihren Mehrverbrauch nur unbedeutend ansteigen, weil hierfür lediglich die vorgenannte Einwohnerzunahme zugrunde zu legen ist.

Die im einzelnen erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 21 B berücksichtigt.

Hinsichtlich des Regenwasseranfalls tritt durch die kleinteilige eingeschossige Bebauung gegenüber dem jetzigen Kulturzustand keine wesentlich andere Befestigungssituation ein, so daß nicht mit einem erheblich größeren Oberflächenwasseranfall zu rechnen ist. Auf diese Weise werden der Vorfluter und die Unterliegengewässer auch nicht wesentlich stärker als bisher belastet.

Eine geordnete Müllbeseitigung ist durch die zentrale Müllabfuheinrichtung des Landkreises Schaumburg sichergestellt.

8. Versorgung mit elektrischer Energie und mit Erdgas

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 B gewährleistet das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH die Versorgung mit elektrischem Strom und mit Erdgas aus dem Ortsnetz.

9. Fernmeldenetz

Das Fernmeldenetz der Deutschen Bundespost wird abschnittsweise erweitert.

Vor Durchführung von Baumaßnahmen setzt sich die Stadt Rodenberg rechtzeitig (9 Monate vorher) mit dem zuständigen Fernmeldeamt in Verbindung, damit die erforderlichen Anschluß- Leistungen früh genug mit den Erschließungsarbeiten koordiniert werden können.

10. Kosten der Durchführung der Erschließung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 21 B "Auf der Kammer" sollen nunmehr alsbald die zum Ausbau der Erschließungsanlagen, im Zuge der Anliegerwege (A), (B), (C) und (G), nötigen Maßnahmen zur Durchführung kommen.

Unter Zugrundelegung von Richtsätzen werden für diese Arbeiten voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 797.000,00 DM anfallen.

Für die im vorgenannten Zusammenhang alsbald zu treffenden städtebaulichen Maßnahmen kommen auf die Stadt Rodenberg voraussichtlich überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von rd. 79.700,00 DM zu, deren Finanzierung durch entsprechende Haushaltsansätze gesichert wird.

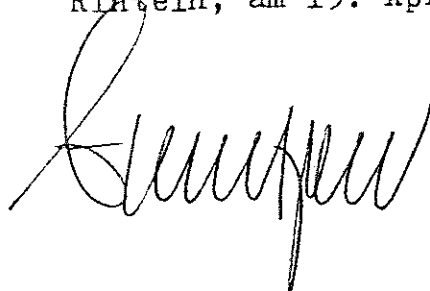
11. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Rodenberg. Falls im Zuge der Grenzbegradigung im Südwesten des Plangeltungsbereiches noch Grundstücksflächen zu erwerben sein sollten, wird die Stadt diese Teile rechtzeitig vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen käuflich in ihren Besitz bringen.

Sofern hierbei keine freihändigen Vereinbarungen zur Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen erzielbar sein sollten wird die Stadt veranlassen, daß (gemäß den §§ 45, 80 und 85 des Bundesbaugesetzes) Grenzregelungen vorgenommen, Grundstücke umgelegt, oder die erforderlichen Flächen enteignet werden.

Rinteln, am 15. April 1985

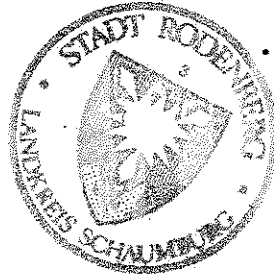
5. September 1985



Diese Begründung hat mit Erläuterungsplan
und Ortsübersicht gemäß § 2a Abs. 6 BBauG

vom 23.04.1987 bis 25.05.1987
öffentlich ausgelegen

Rodenberg, am 29. Mai 1987
Der Stadtdirektor :



Nachdem das Auslegungsverfahren nichts Wesentliches erbracht hat und dementsprechend auch das Abwägungsmaterial im wesentlichen mit dem übereinstimmt, was schon dem Bebauungsplan in seiner Entwurfsfassung an Überlegungen zugrundelag, übernimmt der Rat der Stadt Rodenberg die Begründung des Entwurfes nach § 9 Absatz 8 des Bundesbaugesetzes.

Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 BBauG liegen nicht vor. Gemäß § 1 Abs. 7 BBauG werden sämtliche Stellungnahmen nach § 2 Abs. 5 BBauG sowie die Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 BBauG berücksichtigt. Im einzelnen gelten die jeweils getroffenen Abwägungsentscheidungen.

Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg
in seiner Sitzung am 18.06.1987

Rodenberg, am 23. Juni 1987
Der Stadtdirektor

