

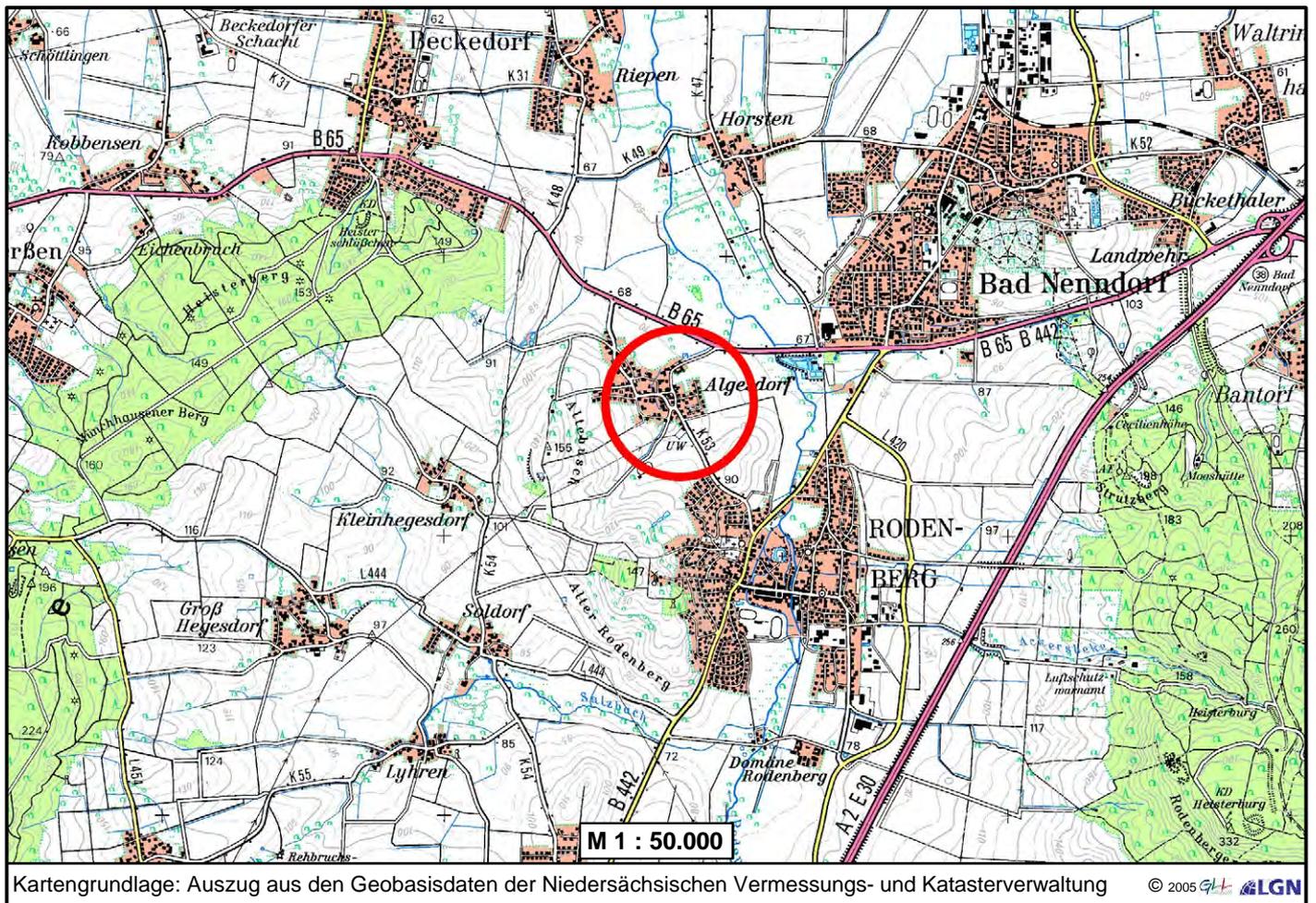
Stadt Rodenberg

Ortsteil Algedorf

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 34 „Auf der Zinne“, 2. Änderung

- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) -



April 2010

Stadt Rodenberg

Ortsteil Algesdorf

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 34 „Auf der Zinne“, 2. Änderung

- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) -

Verfahrensvermerke

April 2010

Planverfasser: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung

- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung -

hat der Rat der Stadt Rodenberg den Bebauungsplan Nr. 34 "Auf der Zinne", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, 21. April 2010

gez. Altenburg
Bürgermeister

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 19.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Auf der Zinne", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, 21. April 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Algedorf, Flur: 3
Maßstab 1:1.000

bereitgestellt durch:

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
- Katasteramt Rinteln -

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen sind nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 6).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, 30. April 2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
- Katasteramt Rinteln -

gez. Frie
Vermessungsdirektor

Siegel

AZ.: L4-22/2010

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 34 "Auf der Zinne", 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Hameln, 15. Januar 2010

gez. von Luckwald
Planverfasser



Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.02.2010 bis zum 01.03.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, 21. April 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 34, 2. Änderung nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.2010 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, 21. April 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 34 "Auf der Zinne", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Rodenberg, 01. Juli 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

**Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 "Auf der Zinne",
2. Änderung ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.**

Rodenberg,

Stadtdirektor

Stadt Rodenberg

Ortsteil Algesdorf

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 34 „Auf der Zinne“, 2. Änderung

- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) -

Planzeichnung

April 2010

Stadt Rodenberg

Ortsteil Algesdorf

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 34 „Auf der Zinne“, 2. Änderung

- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) -

Begründung

April 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation und Grundlagen	1
2. Räumlicher Geltungsbereich und angrenzende Nutzungen	1
3. Ziele und Zwecke der Planung.....	2
4. Verfahren - Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB).....	2

1. Ausgangssituation und Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 34 „Auf der Zinne“ der Stadt Rodenberg, Ortsteil Algesdorf ist am 05.06.1996 rechtswirksam geworden. Mit diesem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen. Mit der geplanten Neubebauung wurde das Ziel verfolgt, die vorhandene Bebauung an den Straßen ‚Auf der Zinne‘ und ‚Osterfeld‘ zu einem geschlossenen Ortsrand des Ortsteiles Algesdorf zu ergänzen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf der Zinne“ wurde am 01.03.2000 rechtsverbindlich. Der Änderungsbereich betraf ausschließlich Bestandsgebäude an der ‚Hauptstraße‘ (Kreisstraße 53). Für diese baulichen Anlagen wurden in der 1. Änderung Dachgeschoss-Ausbauten zur Erweiterung der Gebäude zugelassen, um eine Anpassung der Gebäude an die Bedürfnisse der Bewohner und ein zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen.

Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf der Zinne“ ist eine angemessene Nachverdichtung der baulichen Nutzung der Grundstücke unter Wahrung des dörflichen Charakters in der Ortsrandlage. Die 2. Änderung betrifft die Grundstücke, die nicht unmittelbar an der ‚Hauptstraße‘ (K 53) liegen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 19.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Auf der Zinne", 2. Änderung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 34 "Auf der Zinne", 2. Änderung, wird gem. § 13a BauGB für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt. Der Bebauungsplan wird aus der wirksamen Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt. Er wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Da die Größe der zulässigen Grundfläche im Plangebiet 20.000 m² unterschreitet, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im vorliegenden Verfahren nicht anzuwenden (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

2. Räumlicher Geltungsbereich und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich liegt im Süden des Ortsteiles Algesdorf im Bereich der Straßen ‚Auf der Zinne‘ / ‚Bürgermeister-Matthias-Weg‘. Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücke 10/22, 10/23, 10/27, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, Flur 3, Gemarkung Algesdorf.

Im Osten grenzt der 1. Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 an das Plangebiet an. Im Norden, Süden und Westen schließen sich vorhandene Bebauung und Ackerflächen an den Geltungsbereich an.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes war die Zulassung von Dachgeschoss-Ausbauten zur notwendigen Erweiterung der Bestandsgebäude direkt an der Kreisstraße 53.

Es wurden dabei max. 2 Vollgeschosse mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Außerdem wurde die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,25 erhöht.

Mit der aktuell vorliegenden Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf der Zinne“ wird im Bereich der Straßen ‚Auf der Zinne‘ / ‚Bürgermeister-Matthias-Weg‘ das Ziel verfolgt, eine angemessene Nachverdichtung der baulichen Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird das Maß der baulichen Nutzung lediglich in Bezug auf die Grundflächenzahl geändert. Die Grundflächenzahl wird von 0,2 auf 0,35 erhöht. Im Gegensatz zum 1. Änderungsbereich wird innerhalb des aktuellen Plangebietes eine Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse zur Wahrung des Ortsbildes in der Ortsrandlage nicht verfolgt.

Die sonstigen Regelungen des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf der Zinne“ (Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise, Baugrenzen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Grünordnung, Textliche Festsetzungen) sowie die Örtliche Bauvorschrift in der zur Zeit gültigen Fassung bleiben unverändert und gelten weiterhin für den Änderungsbereich.

4. Verfahren - Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Auf der Zinne“ wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg am 19.08.2009 gefasst.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) lagen die Planunterlagen vom 10.11. bis 23.11.2009 öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden parallel im Zeitraum vom 02.02. bis 01.03.2010 durchgeführt.

Der Landkreis Schaumburg äußert sich zu Belangen der Abfallwirtschaft.

Die Satzungsbeschluss der Stadt Rodenberg wurde in der Ratssitzung am 07.04.2010 gefasst.

Hameln, den 15.01.2010

Planverfasser:



Rodenberg, den 21.04.2010

gez. Heilmann

Der Stadtdirektor:

