

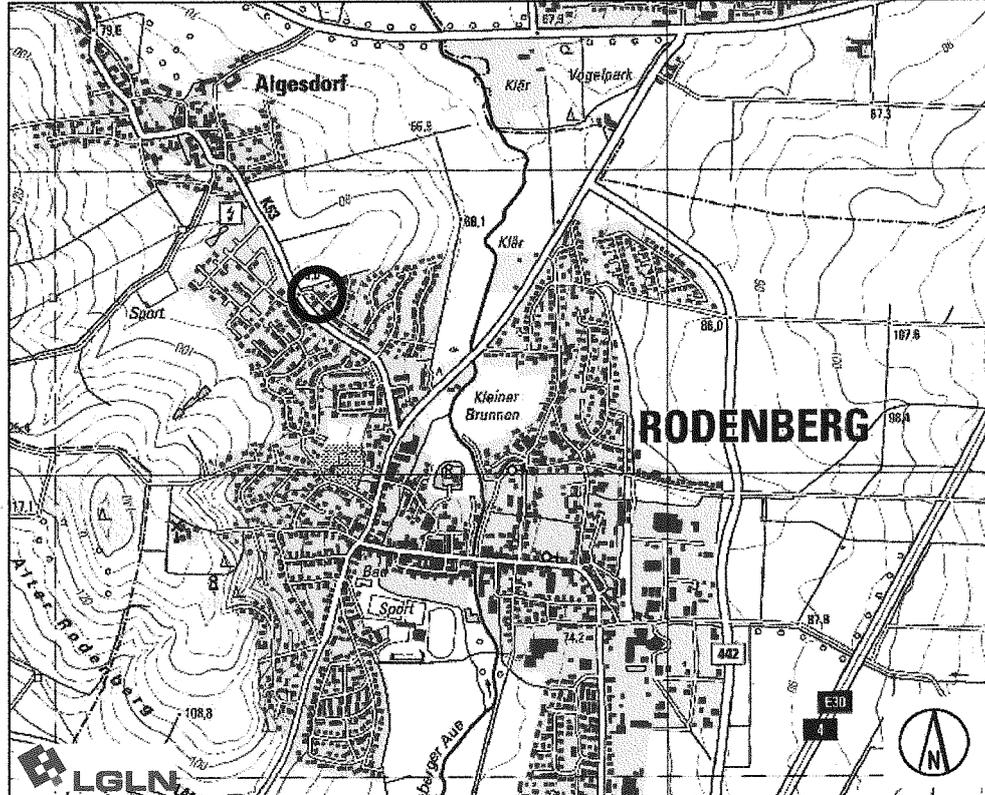
Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Landkreis Schaumburg – Samtgemeinde Rodenberg

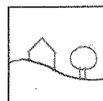
Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen" 5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Urschrift



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	3
2 Aufgabe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung	5
3 Städtebauliches Konzept	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Zustand des Plangebietes	6
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	9
4 Inhalt des Bebauungsplanes	9
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
4.2 Öffentliche Grünflächen	11
4.3 Örtliche Bauvorschriften	11
4.4 Verkehr	11
4.5 Kinderspielplatz	12
5 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung	12
5.1 Eingriffsregelung/ Umweltverträglichkeitsprüfung	12
5.2 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen	13
6 Immissionsschutz	13
7 Klimaschutz und Klimaanpassung	14
8 Altlasten	14
9 Denkmalschutz	15
10 Daten zum Plangebiet	15
11 Durchführung des Bebauungsplanes	15
11.1 Bodenordnung	15
11.2 Ver- und Entsorgung	15
11.3 Kosten	16
Teil II Abwägung	17
Anlage: Örtliche Bauvorschriften - nachrichtlich	18
Teil III Verfahrensvermerke	20

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Die Stadt Rodenberg hat den Beschluss zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A „Steinriesen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, die als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

1.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A soll als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A erstreckt sich auf Flächen östlich der Nienburger Straße und nördlich der Goslarer Straße innerhalb des gewachsenen Siedlungsbereiches Rodenbergs. Die von der Planung betroffenen Flächen sind, mit Ausnahme der nordwestlich an das Grundstück Nienburger Straße 2 angrenzenden öffentlichen Grünfläche bebaut. Durch die 5. Änderung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Nachverdichtung in Form der baulichen Erweiterung bestehender Wohnnutzungen geschaffen werden. Hierdurch sollen die heutigen Anforderungen an ein bedarfsgerechtes Wohnen mit den damit verbundenen Flächenanforderungen berücksichtigt werden.

Auf Grund der Lage des Plangebietes und der darin beabsichtigten baulichen Entwicklung dient die 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A der Förderung der Innenentwicklung, da die Wohnbedürfnisse innerhalb des Siedlungsbereiches gedeckt werden können und daher keine zusätzliche Inanspruchnahme bisher unbebauter und im Außenbereich gelegener Freiflächen erfolgt. Die 5. Änderung des B-Planes wird daher nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden Voraussetzungen aufgestellt werden:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind oder*
- 2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.*

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich.

Die geplante bauliche Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Rodenberg, die aus der Darstellung des FNPs (Wohnbaufläche) abgeleitet werden können. Durch die Mobilisierung entsprechender Flächen kann die Deckung des Baulandbedarfs auf die Flächen des zentralen Siedlungszusammenhanges bezogen und auf die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich zum Zwecke der Deckung des Baulandbedarfes verzichtet werden. Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, kann daher entsprochen werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden.

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen. Es wird daher davon ausgegangen, dass auf diesen Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft bereits zulässig war. Darüber hinaus erstreckt sich die Inanspruchnahme der im Plangebiet befindlichen Flächen zum Zwecke der Realisierung von Gebäuden nur auf die bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereiche und nimmt die bereits gegenwärtig sich als Grünfläche darstellende Fläche von der Bebauung mit Gebäuden aus.

1.2 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Die 5. Änderung wird daher als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt angesehen.

1.3 Gesetze und Verordnungen

Dieser B-Plan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279)

2 Aufgabe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung der Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

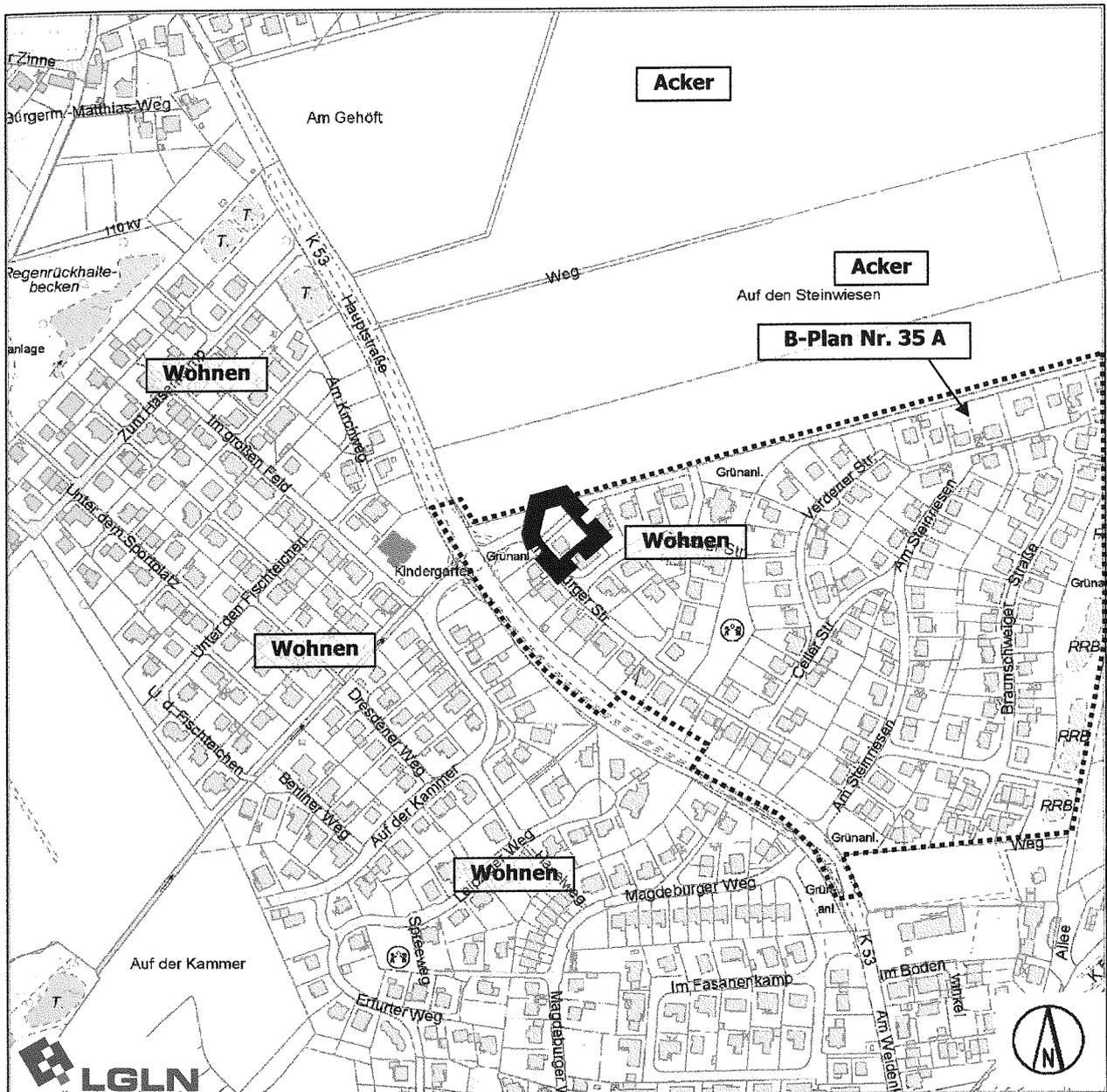
Der 1.101 m² umfassende räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ erstreckt sich auf die Flurstücke 317, 322/1 und 322/2 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Algesdorf. Die genannten Flurstücke liegen im nordwestlichen Wohnsiedlungsbereich „Steinriesen“.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flst. 322/2,
- im Nordosten: durch eine gedachte Linie, die in Verlängerung der nordöstlichen Flurstücksgrenze 322/1 das Flurstück 322/2 quert, sowie durch die nordöstliche Grenze des Flst. 317 und 322/1,
- im Südosten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 317,
- im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 317, 322/1 und 322/2.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet, Maßstab 1:5.000 (i.O.), © 2012 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



3.2 Zustand des Plangebietes

Die von der 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A „Steinriesen“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Rodenberg innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“, der für den Änderungsbereich die nachfolgenden Festsetzungen trifft:

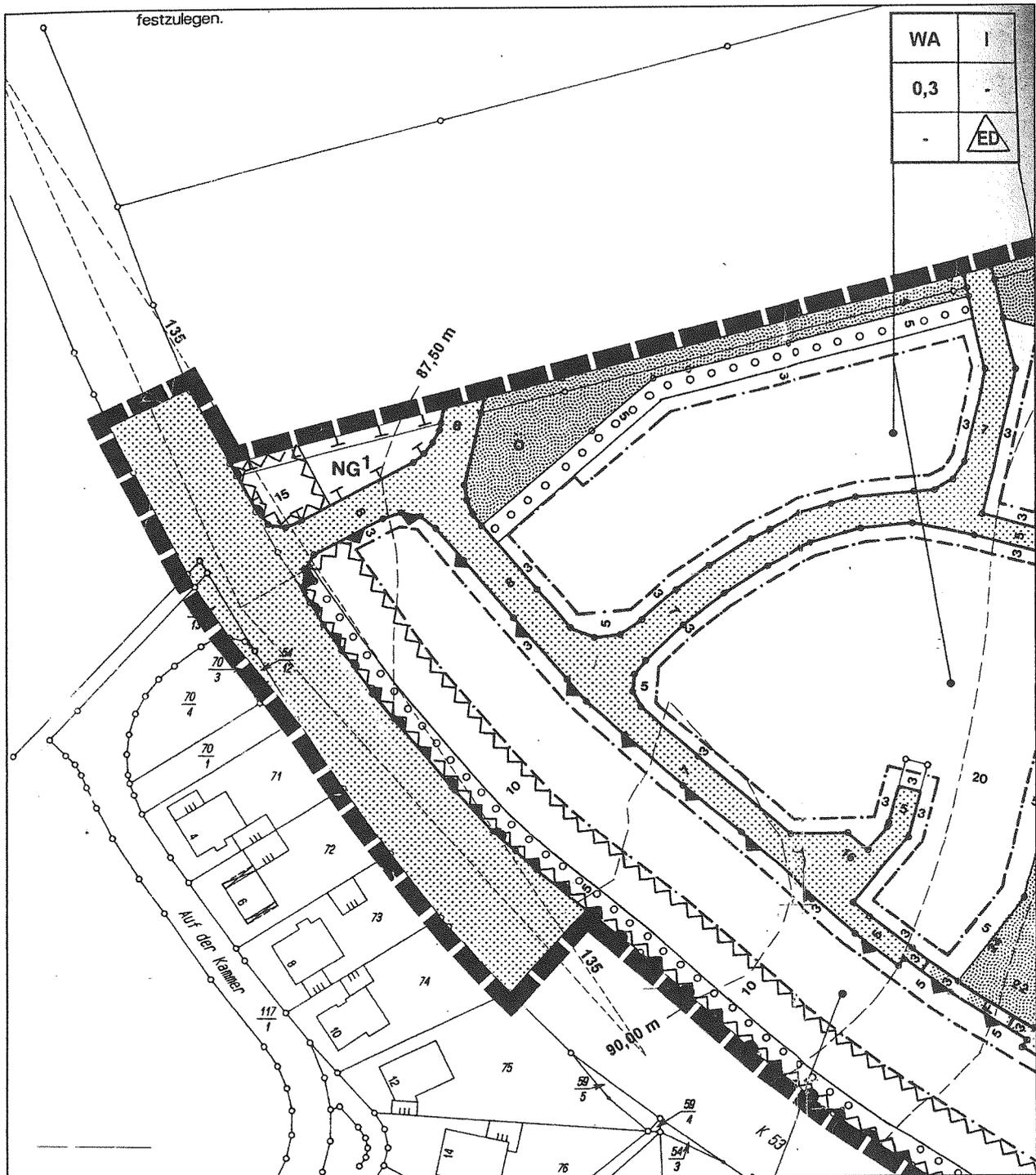
- Art der baulichen Nutzung : Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
- Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse: I

Die zeichnerischen Festsetzungen sind dem nachfolgend abgebildeten Auszug aus dem B-Plan Nr. 35 A zu entnehmen. Hieraus wird deutlich, dass für diesen Teilbereich in einer Tiefe von 20 m überbaubare Grundstücksflächen zzgl. einer 3 m breiten und der Verkehrsfläche zugewandten nicht überbaubaren Fläche eine aus der Sicht der Grünordnung rahmenbildende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördliche Abgrenzung des WAA-Gebietes) Grenze des Geltungsbereiches) festgesetzt ist (Breite 5 m). Darüber hinaus sind entlang der nördlichen Grenze des B-Planes Nr. 35 A öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzug“ festgesetzt.

Die unmittelbar an diesen Änderungsbereich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche stellen sich aufgrund der hier beschriebenen Festsetzungen ebenfalls als eingeschossig und locker strukturierte Wohnsiedlungsbereiche dar.

Der verkehrliche Erschließung des Wohnsiedlungsbereiches wird über den in der K 53 realisierten Kreisverkehrsplatz und der davon in östlicher Richtung abzweigenden und in das Wohngebiet führenden Nienburger Straße gesichert.

Abb.: Auszug aus dem B-Plan Nr. 35 A „Steinriesen“



Die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen Wohnsiedlungsbereiche stellen sich in Anlehnung an die Festsetzungen der jeweils rechtsverbindlichen B-Pläne (*Auf der Kammer* im westlichen Anschluss und *Steinriesen* im südlichen Anschluss) als überwiegend eingeschossige und in offener Bauweise realisierte Wohnsiedlungsbereiche dar. Die Einzelhausbebauung wird vereinzelt durch Doppelhäuser aufgelockert, die dem jeweiligen Bedarf nach kosten- und flächensparenden Bauweisen Rechnung tragen.

3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in Form der baulichen Erweiterung bestehender Wohnnutzungen geschaffen werden. Hierdurch sollen die heutigen, individuellen Wohnbedürfnisse der Bewohner berücksichtigt werden.

In diesem Bereich soll das Allgemeine Wohngebiet (WA) nach Nordwesten in die Grünfläche erweitert werden. Die Grünfläche wird in diesem Bereich durch das WA-Gebiet und durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ersetzt. Die bisher den nördlichen Abschluss des WA-Gebietes bildenden Pflanzflächen werden somit auf die bisherige Grünfläche verschoben, so dass auch weiterhin ein grünordnerisch wirksamer Grünzug und landschaftlicher Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden kann. Die Erweiterung des WA-Gebietes erstreckt sich auf eine insgesamt 5 m breite Fläche.

Hierbei werden die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des WA-Gebietes um 5 m in nordwestlicher Richtung bis an die nach Nordwesten verschobene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgedehnt, um für die Realisierung der Wohnbedürfnisse ausreichend Raum zu erhalten. Die überbaubare Grundstückstiefe wird mit 20 m beibehalten.

Über die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes hinaus wird durch diese Änderung jedoch nicht erheblich in das städtebauliche Konzept des B-Planes Nr. 35 A eingegriffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Auswirkungen auf angrenzende öffentliche Verkehrsflächen oder nachbarliche Belange der südlich und östlich angrenzenden Wohngrundstücke ergeben sich nicht, da die Erweiterung des WA-Gebietes auf der diesen Grundstücken abgewandten Seite erfolgt und diesem Bereich lediglich öffentliche Grünflächen angrenzen.

Erhebliche Eingriffe in wasserwirtschaftliche und naturschutzfachliche Belange werden durch diese B-Plan-Änderung nicht vorbereitet, da die beanspruchte Grünfläche nur sehr kleinräumig und bisher bereits aufgrund der siedlungsstrukturellen Einflüsse keine hohen ökologischen Qualitäten ausgebildet hat.

Die städtebauliche Ordnung findet Berücksichtigung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Vergleich zur rechtsverbindlichen Ursprungsfassung des B-Planes, mit Ausnahme der o.g. Änderungsgegenstände, unverändert bleibt. Die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes sowie einer offenen, eingeschossigen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern werden dabei, ebenso wie die GRZ von 0,3, aus dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. So wird ein bauliches Einfügen zukünftig hinzukommender baulicher Anlagen in das vorhandene Siedlungsgefüge und zum nördlich angrenzenden Landschaftsrand sichergestellt.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Für das im Plangebiet festgesetzte WA-Gebiet gilt unverändert der bereits im Ursprungsbebauungsplan definierte Nutzungsausschluss. Die auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes getroffenen Nutzungsausschlüsse sollen auch weiterhin im Geltungsbereich dieses B-Planes ein möglichst konfliktfreies Nebeneinander von Nutzungen ermöglichen und die bestehenden Wohnnutzungen nicht nachträglich beeinträchtigen. Bei der

5. Änderung bleibt daher die nachfolgende textliche Festsetzung (§ 1) zur Darlegung eines harmonischen Nutzungszusammenhanges unverändert und weiterhin rechtsverbindlich:

§ 1 Bauliche Nutzung

Innerhalb des festgesetzten WA/WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:*

*nicht störende Handwerksbetriebe,
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen.*

Für das festgesetzten WA-Gebiet wird weiterhin eine eingeschossige und offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, festgesetzt. Ebenfalls bleibt die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 unverändert, da in die bestehenden Baurechte der hier betroffenen sowie der angrenzenden Grundstücksflächen nicht nachträglich eingegriffen werden soll. Die trifft auch für die Festsetzung der überbaubaren Grundstückstiefe von 20 m zu, die sicherstellt, dass über die rechtsverbindlichen Festsetzungen des B-Planes hinaus ein weiteres Heranrücken an die nordöstlich angrenzende Bebauung vermieden wird. Die durch den rechtsverbindlichen B-Plan bereits vorgegebene bauliche Dichte sowie die daraus ableitbare Stellung der Hauptgebäude wird durch die 5. Änderung mit Blick auf die an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke nicht verändert.

Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 3 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der östlichen Grenze der Nienburger Straße. Durch die festgesetzten und nach Nordwesten um 5 m erweiterten überbaubaren Grundstücksflächen sollen der örtliche Wohnbedarf und die damit verbundene individuell ausgerichtete Bebauung bis zur neu festgesetzten öffentlichen Grünfläche ermöglicht werden. Der Berücksichtigung der heutigen individuellen Wohnbedürfnisse, die im Rahmen der Innenentwicklung gedeckt werden können, wird gegenüber der Deckung der Wohnbedürfnisse durch Inanspruchnahme von bisher unbebauten und im Außenbereich gelegenen Freiflächen der Vorrang eingeräumt. Die mit der 5. Änderung verbundene Ausdehnung des WA-Gebietes und der überbaubaren Grundstücksflächen stellt nur eine geringfügige Beanspruchung der bisher festgesetzten öffentlichen Grünflächen dar, ohne die grünordnerische Funktion einer Rahmeneingrünung grundsätzlich in Frage zu stellen. Die verbleibende Grünfläche ist auch nach Realisierung der 5. Änderung des B-Planes zur grünordnerisch wirksamen Ausformung eines Ortsrandes geeignet. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die bisherige Grünfläche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird und auch weiterhin an der Ausformung eines grünordnerisch wirksamen Ortsrandes teilnehmen wird.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO und Garagen mit Ausnahme von offenen Kleingaragen gem. § 1 Abs. 3 GaVO (Carports) weiterhin nicht zugelassen, um das Straßenraumprofil und damit die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Straße fließenden Verkehrs nicht einzuschränken.

Zur Gewährleistung einer städtebaulich angemessenen Integration der hinzukommenden baulichen Nutzungen in den örtlich bestehenden Siedlungszusammenhang werden in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan Nr. 35 A die Festsetzungen zu Maßen der

baulichen Nutzung auf diesen Änderungsbereich unverändert übertragen. Hierbei handelt es sich um die Festsetzung einer max. eingeschossigen und offenen Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig und um die Festsetzung der GRZ = 0,3. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 40 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 hergestellt werden.

4.2 Öffentliche Grünflächen

Die 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A erstreckt sich im Norden des Plangebietes auf Flächen, die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 35 A bereits als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünzug“ festgesetzt sind. Diese Flächen werden im Süden durch die Ausdehnung des WA-Gebietes in einer Tiefe von 5 m beansprucht. In diesem Bereich ist jedoch zur Beibehaltung des Grünzuges eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vorgesehen. Diese Festsetzung ist bereits gegenwärtig innerhalb des WA- Gebietes festgesetzt und wird zur Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse um 5 m in die o.g. Grünfläche verschoben.

Der Gesamtcharakter und die grünordnerische Funktion der Entwicklung eines örtlichen Grünzuges als Abgrenzung zum nördlichen Siedlungsrand bleibt erhalten.

Die nachfolgende textliche Festsetzung zur grünordnerischen Gestaltung der Flächen bleibt weiterhin unverändert und rechtsverbindlich:

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die im Plan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in der im Grünordnungsplan dargestellten Weise mit standortgerechten, im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Tab. 1, Anlage zur Begründung).

Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit 250 cm Höhe zu pflanzen. Die übrigen Freiflächen (ausgenommen befestigte Flächen auf Spielplätzen) sind mit einer an den Standort angepassten Kräuter-Rasenmischung anzusäen. Hinsichtlich der Ansaat und Pflege der Wiesenbereiche wird auf die Ausführungen des GOP verwiesen. Alle öffentlichen Grünflächen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes herzurichten.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 35 A festgesetzten örtlichen Bauvorschriften bleiben in der 5. Änderung weiterhin unverändert rechtsverbindlich. Die rechtsverbindlichen örtlichen Bauvorschriften sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die K 53 und die davon in östlicher Richtung abzweigende Nienburger Straße. Die 5. Änderung wirkt sich mit den Änderungsgegenständen nicht auf die angrenzend verlaufend festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen aus nimmt auch keinen Einfluss auf die Sicherheit und Leichtigkeit des in diesen Straßen fließenden Verkehrs.

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist weiterhin gemäß den Regelungen der NBauO auf den jeweiligen Grundstücksflächen sicherzustellen.

4.5 Kinderspielplatz

Die 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A „Steinriesen“ wirkt sich nicht auf die im Rahmen der Ursprungsbebauungsplanung ausgearbeitete Bedarfsberechnung für Spielplätze aus, da bei der Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches im Vergleich zur Ursprungsplanung keine weitergehenden relevanten Anforderungen bewirkt werden. Auf weitere Ausführungen wird daher an dieser Stelle auch unter Berücksichtigung des nicht mehr wirksamen Spielplatzgesetzes verzichtet.

5 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung

5.1 Eingriffsregelung/ Umweltverträglichkeitsprüfung

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung des Siedlungsbereiches und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Durch den Plan wird mit rd. 344 m² (Berechnung siehe unten) eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt, so dass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen sowie ein Scoping erforderlich werden.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich im Grundsatz nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet in einem rechtsverbindlichen B-Plan i. S. d. § 30 BauGB befindet. Die Möglichkeiten der bisherigen baulichen Nutzung werden durch Festsetzungen definiert.

Die bislang baulich nicht genutzten Grundstücksflächen stellen sich im Wesentlichen als Ruderalfläche dar und grenzen im Nordwesten an bisher rechtsverbindlich festgesetzte Grünflächen. Durch die vorliegende 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A soll zu einer Nachverdichtung und zur Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse im Sinne der Gewährleistung eines zeitgemäßen Wohnens beigetragen werden.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund- und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend, sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigte Bodenstrukturen beziehen, zu relativieren. Es wird daher davon ausgegangen, dass es sich bei der kleinräumigen Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet sowie der in die Grünflächen verschobenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufgrund des damit verbundenen grünordnerisch ausgeformten Siedlungsrandes nicht um einen erheblichen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes handelt. Ausgleichsmaßnahmen werden daher als nicht erforderlich angesehen. Insgesamt führt die 5. Änderung zu einem Verlust von 150 m² Grünfläche, der durch die Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen kompensiert werden kann.

5.2 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen

Die bislang im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 35 A grünordnerisch relevanten Festsetzungen werden unverändert übernommen und bleiben auch weiterhin rechtsverbindlich, um auch weiterhin eine den umgebenden Nutzungen entsprechende Durchgrünung der neu hinzukommenden Grundstücksflächen sicherzustellen.

Die Festsetzungen erstrecken sich hierbei mit Blick auf die 5. Änderung insbesondere auf die Durchgrünung von Grundstücken (§ 2), die Anlage von freiwachsenden Heckenstrukturen (§ 3) und auf die Anlage einer öffentlichen Grünfläche – Grünzug - (§ 5).

Es sei darauf hingewiesen, dass auf den im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausschluss von Pestiziden verzichtet wird, da diese Festsetzung nicht aus § 9 Abs. 1 BauGB abgeleitet werden kann (ehemaliger § 7 der textl. Festsetzungen).

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die im Ursprungsbebauungsplan aufgeführten textlichen Festsetzungen § 4 (Anpflanzung auf öffentlichen Verkehrsflächen), § 6 (externe Kompensationsflächen) sowie § 10 (Festsetzungen zur Anlage von Regenrückhaltebecken) für die 5. Änderung keine unmittelbare Relevanz entfalten, da diese auf die erstmalige Herstellung des Baugebietes bezogen sind. Die erforderlichen Erschließungsanlagen, wie Straßen und Regenrückhaltebecken, sind realisiert.

Zum besseren Verständnis werden nachfolgend die Festsetzungen aufgeführt, die auch für die 5. Änderung relevant sind:

§ 2 Anzupflanzende Bäume – auf privaten Flächen – (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen.

§ 3 Anlage von freiwachsenden Hecken – auf privaten Flächen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Tab 1). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

§ 5 Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Plan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in der im Grünordnungsplan dargestellten Weise mit standortgerechten, im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Tab. 1, Anlage zur Begründung).

Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit 250 cm Höhe zu pflanzen. Die übrigen Freiflächen (ausgenommen befestigte Flächen auf Spielplätzen) sind mit einer an den Standort angepassten Kräuter-Rasenmischung anzusäen. Hinsichtlich der Ansaat und Pflege der Wiesenbereiche wird auf die Ausführungen des GOP verwiesen. Alle öffentlichen Grünflächen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes herzurichten.

6 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 zu berücksichtigen.

Vom Plangebiet selbst wirken keine Immissionen oder andere Beeinträchtigungen auf angrenzende Nutzungen ein. Der Änderungsbereich wird auch keinen erheblich das WA-Gebiet beeinträchtigenden Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt, so dass auch kein Immissionskonflikt ableitbar ist.

Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 35 A enthaltenen textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz basieren auf einer schalltechnischen Berechnung der von der K 53 ausgehenden Verkehrslärmemissionen. Entsprechende Überschreitungen der Orientierungswerte des WA-Gebietes sind jedoch für den hier in Rede stehenden Änderungsbereich nicht festgestellt worden. Die im rechtsverbindlichen B-Plan aufgeführten Festsetzungen zum Lärmschutz gelten daher nur für die dort festgesetzten WA*-Gebiete.

Es wird auch nicht davon ausgegangen, dass sich in der Zwischenzeit, d.h. in der Zeit zwischen dem Satzungsbeschluss des Ursprungsbebauungsplanes und der hier in Rede stehenden 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 A die Verkehrsmengen erheblich erhöht daraus Schallemissionen um mehr als 3 dB(A) zugenommen haben. Auf eine nachträgliche Überprüfung dieser Situation wurde daher seitens der Stadt Rodenberg verzichtet.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz

Der Planbereich nimmt aufgrund der baulich geprägten Flächen, die dem bebauten Ortsteil zugeordnet sind, nicht an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die bereits bebaut sind. Die Änderung des Bebauungsplanes trägt aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung nicht zu einer wesentlichen Veränderung des bestehenden Zustandes bei.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits bauliche Nutzungen vorhanden. Bei neu hinzukommenden Gebäuden bzw. bei einer ggf. erforderlichen Sanierung sind die baulichen Nutzungen auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG – und des EnEV 2012 - Energieeinsparverordnung für Gebäude – derart zu errichten bzw. zu sanieren dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Klimaanpassung

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, die durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, werden auch weiterhin einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas leisten können.

Die im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zur Rückhaltung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers sind auch zukünftig leistungsfähig und ausreichend dimensioniert.

8 Altlasten

Der Stadt Rodenberg sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

9 Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder E-Mail: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

10 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ gliedert sich in die nachfolgenden Änderungsbereiche:

Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)		765 m ²
<i>davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	<i>184 m²</i>	
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Obstwiese“		336 m ²
Plangebiet gesamt		1.101 m ²

11 Durchführung des Bebauungsplanes

11.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet bereits bestehenden Nutzungen und Grundstücksflächen sind an das vorhandene und in der Nienburger Straße befindliche Kanalisationsnetz angeschlossen. Auch die hinzukommende bauliche Anlage wird über das bereits örtlich bestehende Wohnhaus an das vorhandene Kanalisationsnetz angebunden werden. Eine Erhöhung der Schmutzwasserfracht wird durch diese Bauleitplanung nicht bewirkt, da diese B-Plan-Änderung lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Berücksichtigung der heutigen Wohnbedürfnisse in Form der bedarfsangepassten Erweiterung der bereits bestehenden baulichen Anlagen schafft. Das anfallende Schmutzwasser wird auch weiterhin der Gruppenkläranlage der Samtgemeinde Rodenberg zugeführt.

Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über vorhandene Entwässerungsanlagen mit Anbindung an die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 35 A bereits festgesetzten Entwässerungseinrichtungen und (Regenrückhaltebecken). Zusätzliche Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung des Oberflächenwassers sind nicht vorgesehen, da sich bei der Gesamtbetrachtung der Versiegelungsgrade vor und nach Durchführung der 5. Änderung keine erhebliche Veränderung darstellt, die eine abflussrelevante erhöhte Ableitung des Oberflächenwassers bewirken könnten.

Nicht überdachte Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind weiterhin so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muss mindestens 20 % betragen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch die vorhandenen öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Nordschaumburg.

Hierüber wird auch die für den Grundschutz des Gebietes ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 mit einer Löschwassermenge von mind. 48 m³/h gewährleistet. Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind bereits vorhanden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist hoheitliche Aufgabe der Kommune.

Abfallentsorgung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Schaumburg, Stadthagen. Die Abfallentsorgung wird von der AWS Schaumburg durchgeführt.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas wird durch die für die Energieversorgung zuständige E.ON Westfalen Weser AG sichergestellt.

Kommunikation

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

11.3 Kosten

Der Stadt Rodenberg entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Teil II Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden von privaten Personen keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurde seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH auf die im Plangebiet und seiner Umgebung befindlichen Versorgungsanlagen hingewiesen. Die bestehenden Versorgungsanlagen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes jedoch nicht beeinträchtigt. Eine Festsetzung der Versorgungsanlagen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Anlage: Örtliche Bauvorschriften - nachrichtlich

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften sind bereits Gegenstand des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 35 A und werden hier zur Klarstellung angefügt. Diese sind auch weiterhin rechtsverbindlich.

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

- (1) *In den Bereichen, in denen im B-Plan die Hauptfirstrichtung gekennzeichnet ist, sind Hauptgebäude parallel zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten. Für die Ausrichtung der Hauptfirstrichtung, insbesondere bei bogenförmigem Straßenverlauf, ist die Mitte der jeweiligen zum öffentlichen Straßenraum orientierten Grundstücksfront (lotrecht gemessen) maßgeblich. Von der festgelegten Hauptfirstrichtung darf nur bei Walmdächern abgewichen werden.*
- (2) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 48° zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.*
- (3) *Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22° - 59° zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.*
- (4) *Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.*
- (5) *Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie i.S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.*
- (6) *Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.*
- (7) *Grasdächer sind allgemein zulässig.*
- (8) *Als Farbtöne sind die Farben „rot“ und „rot-braun“ zulässig (s. § 5). Für Solarelemente und Dachfenster i.S.v. Abs. 5 sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.*

§ 3 Höhen

(1) Traufhöhe

1. *Bei Hauptgebäuden, die traufständig zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, beträgt die maximale bergseitige Traufhöhe 3,50 m.*
2. *Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der mittleren (gewachsenen) Geländeoberfläche an der Außenwand (bergseitig) und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut. Ist die Höhendifferenz zwischen der maßgeblichen Geländeoberfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Außenwand des Hauptgebäudes größer als 1 m, ist ein Zuschlag von max. 1 m zu der in 1. genannten max. Höhe zulässig.*

(2) Firsthöhe

1. *Bei Hauptgebäuden, die giebelständig zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, beträgt die max. Firsthöhe bergseitig 7,80 m und talseitig 10,80 m. Ist die Höhendifferenz zwischen der maßgeblichen Geländeoberfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Außenwand des Hauptgebäudes) größer als 1 m, ist ein Zuschlag von max. 1 m zu der max. Höhe zulässig.*
2. *Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel bis zum Schnittpunkt des angeschnitten gewachsenen Geländes.*
3. *Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.*

§ 4 Einfriedungen

- (1) *Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen. Nur aus Gründen der bautechnischen Sicherung der Grundstücksgrenze können höhere Einfriedungen zugelassen werden.*
- (2) *Für die Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:*
- *vertikal gegliederte Holzzäune*
 - *Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk (Farbe vgl. § 5)*
 - *Einfriedungen aus Naturstein*
 - *Hecken aus Laubgehölzen*
- Einfriedungen aus anderen als den v.g. Materialien sind zu begrünen (z.B. Stützmauern aus Beton und Betonsteinen).*

§ 5 Farbtöne

Für die in den §§ 2 und 4 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten:

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

<i>2001 - rotorange</i>	<i>3005 - weinrot</i>
<i>2002 - blutorange</i>	<i>3009 - oxydrot</i>
<i>3000 - feuerrot</i>	<i>3011 - braunrot</i>
<i>3002 - karminrot</i>	<i>3013 - tomatenrot</i>
<i>3003 - rubinrot</i>	<i>3016 - korallenrot</i>
<i>3004 - purpurrot</i>	

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Teil III Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ und der Begründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln

Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

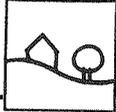
Rinteln, den 31.10.2013

Reinold

Planverfasser

Planungsbüro

Matthias Reinold
Dipl. - Ing. für Raum- u. Stadtplanung
Stadtplanung
Architektur
Ökologie
Seetorstraße 1a
31737 Rinteln
Telefon 057 51-9 64 67 44
Telefax 057 51-9 64 67 45



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat am 17.04.2013 die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

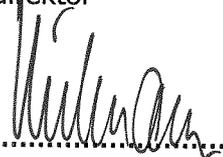
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ mit der Begründung hat vom 04.09.2013 bis 04.10.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 31.10.2013

Der Stadtdirektor

Heilmann



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 31.10.2013

Der Stadtdirektor

Heilmann

