

Stadt Rodenberg
Landkreis Schaumburg
Bebauungsplan Nr. 37 „Hauptstraße“, 1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Begründung:

1. Planungsanlass, Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes

Voraussetzung für die bauliche Nutzung von Grundstücken im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 37 „Hauptstraße“, Stadt Rodenberg ist die Erschließung des Plangebietes, insbesondere die Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straße.

Die Durchführung von bodenordnenden Maßnahmen war nicht vorgesehen. Über die Flächen für die Herstellung der Erschließungsanlage sollte durch privatrechtliche Vereinbarung verfügt werden. Dazu war eine einvernehmliche Regelung mit den betroffenen Grundstückseigentümern erforderlich. Diese ließ sich jedoch nicht herbeiführen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 37 „Hauptstraße“, 1. Änderung, wird eine Verlagerung der geplanten Erschließungsstraße um 5,5 Meter in nördliche Richtung vorgenommen. Damit sollen die Ziele und Zwecke der Planung, insbesondere die bauliche Nutzung der Grundstücke an dieser Erschließungsstraße ermöglicht und sichergestellt werden.

2. Städtebauliches Konzept

Der räumliche Geltungsbereich und die Ziele und Zwecke der Planung bleiben gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 „Hauptstraße“ unverändert.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise bleiben gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 „Hauptstraße“ unverändert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind an den neuen Verlauf der geplanten Erschließungsstraße angepasst worden.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen bleiben Nebenanlagen sowie Garagen weiterhin ausgeschlossen.

Die Flächen mit Pflanzbindung auf den privaten Grundstücken bleiben im wesentlichen unverändert.

4. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung bleiben unverändert.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über vorhandene Ortsstraßen (Hauptstraße, Hohler Weg) und über eine neu herzustellende private Erschließungsstraße sichergestellt.

Diese Erschließungsstraße wurde um ca. 5,5 m in nördliche Richtung verlagert. Diese Straße wird nunmehr als Privaterschließungsstraße mit Wendehammer ausgewiesen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gewährleistet (siehe dazu Punkt 5 der Begründung vom 05. Nov. 1998).

Das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln, hat auf im Plangebiet vorhandene Gas- und Stromversorgungsleitungen hingewiesen. Auf diese Leitungen ist bei Hoch- und Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen. Von einer Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern ist in diesen Bereich abzusehen. Erdarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig mitzuteilen.

6. Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Grünordnung

Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Grünordnung haben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 Hauptstraße nicht wesentlich geändert.

Im Bereich des neu ausgewiesenen Wendeplatzes der privaten Erschließungsstraße sind gegenüber der bisherigen Planung ca. 95 m² Flächen mit Pflanzbindung entfallen.

Dies wird jedoch durch eine Reduzierung der Bodenversiegelung der privaten Erschließungsstraße durch Verkleinerung der Verkehrsfläche um ca. 155 m² ausgeglichen.

7. Belange des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes haben sich gegenüber der bisherigen Planung nicht verändert.

8. Verfahrensdurchführung

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekanntgegeben. Zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 24. Aug. 1999 bis einschl. 23. Sept. 1999.

Folgende Anregungen wurden vorge-
tragen:

Hierzu wurden vom Rat der Stadt Rodenberg
folgende Abwägungsentscheidungen ge-
troffen:

Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln

Hinweise auf die im Plangebiet vorhan-
denen Versorgungsanlagen zur Gas-
und Stromversorgung.

Die Hinweise auf die im Plangebiet vorhan-
denen Versorgungsanlagen werden berück-
sichtigt. In der Begründung zum Bebauungs-
plan ist auf den Bestand dieser Leitungen und
die durch den Versorgungsträger vorgetra-
genen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen
hinzuweisen.

Hinweis, dass die Strom- und Gasversor-
gung des ausgewiesenen Bereiches
durch die Erweiterung des Ortsnetzes
gewährleistet werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die
Strom- und Gasversorgung durch Erweiterung
des Ortsnetzes gewährleistet werden kann.

Landkreis Schaumburg, Stadthagen,
Bauordnungsamt

Hinweise zur Planzeichenerklärung, zur
Darstellung der Baugrenzen und zu den
Festsetzungen über das Maß der bauli-
chen Nutzung. Hinweis auf die maßgeb-
liche Fassung der Baunutzungsverord-
nung.

Der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist
eine Planzeichenerklärung gem. Planzei-
chenverordnung 90 beigefügt.

Der Bereich des festgesetzten allgemeinen
Wohngebietes WA wurde durch Schraffur
festgesetzt. Der Kreis im Planzeichen WA wur-
de entfernt.

Die Baugrenzen entlang von Grundstücks-
grenzen wurden deutlich festgesetzt.
Die festgesetzten Bauflächen sind erkennbar
und nachvollziehbar.

Die zulässige Nutzung für den nordöstlichen
Bereich wurde nachgetragen.

Einen Hinweis auf die maßgebliche Fassung
der Baunutzungsverordnung wurde aufge-
nommen.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat nach Prüfung und Abwägung der vorgetragenen
Anregungen am 20. Okt. 1999 diesen Bebauungsplan als Satzung und diese Begrün-
dung beschlossen.

Rodenberg, den 21. Okt. 1999
Der Stadtdirektor

