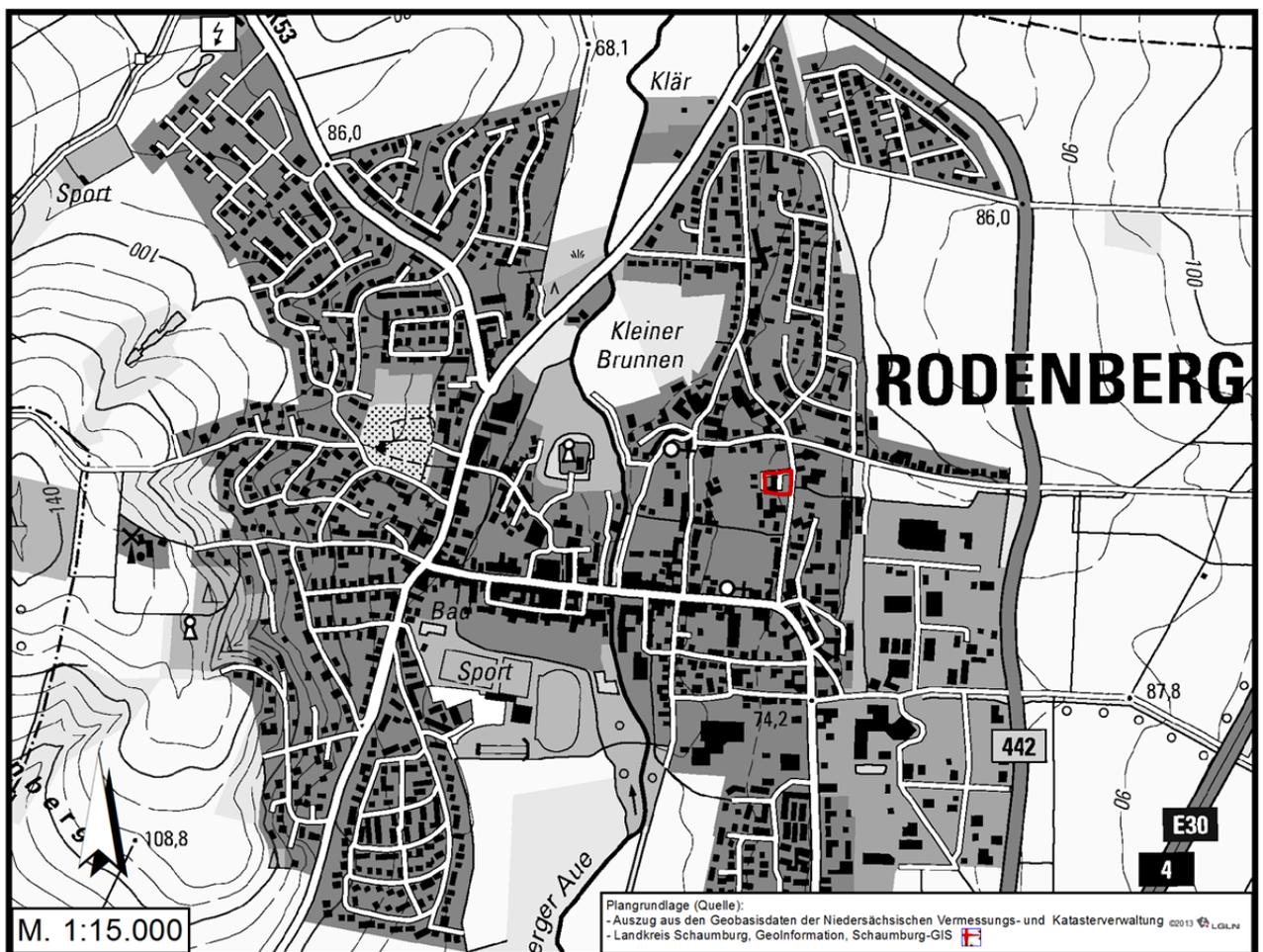


# Stadt Rodenberg

Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)  
mit Örtlicher Bauvorschrift



Dezember/2013





# **Stadt Rodenberg**

**Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)  
mit Örtlicher Bauvorschrift**

**Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen**

**Dezember/2013**





# **Stadt Rodenberg**

**Samtgemeinde Rodenberg, Landkreis Schaumburg**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)  
mit Örtlicher Bauvorschrift**

**Begründung**

**Dezember/2013**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangssituation und Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Verfahren - Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB).....</b>	<b>2</b>
4.1. Satzungsbeschluss.....	3
<b>5. Hinweise .....</b>	<b>4</b>



# 1. Ausgangssituation und Grundlagen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“ der Stadt Rodenberg ist am 08.07.1998 rechtswirksam geworden. Mit diesem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung geschaffen. Die getroffenen Festsetzungen hatten die Bestandssicherung bereits vorhandener baulicher Anlagen und Nutzungen sowie die Ermöglichung einer verdichteten Bauweise in Form von zweigeschossigen Doppelhäusern zum Ziel.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ wurde am 27.10.1999 rechtsverbindlich. Der Änderungsbereich betraf die südliche Teilfläche des Ursprungsplanes. Für diesen Bereich wurde die hintere Baugrenze um 4 m nach Westen unmittelbar an die private Grünfläche verschoben. Mit dieser Änderung wurde der für eine bauliche Nutzung nachteiligen Grundstückszuschnitte Rechnung getragen.

Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ ist eine Anpassung der Festsetzungen an geänderte reale Gegebenheiten. Die im ursprünglichen Bebauungsplan nachrichtlich als dem Denkmalschutz unterliegend dargestellte Scheune (ehemals Bassenbrink Nr. 18) wurde, mit Bescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 25.09.2002, rückgebaut. Auf dem Flurstück 127/24 ist nun innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ein freistehendes, eingeschossiges Wohnhaus errichtet worden. Auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 127/20 soll ebenfalls ein Bauplatz entstehen, eine Bauanfrage wurde bereits gestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ soll somit den Bestand sichern und eine behutsame Nachverdichtung unter städtebaulich geordneten Gesichtspunkten gewährleisten.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 13.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“, 2. Änderung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“, 2. Änderung wird gemäß § 13a BauGB für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt. Er wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Da die Größe der zulässigen Grundfläche im Plangebiet 20.000 m<sup>2</sup> unterschreitet, gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (rd. 2.310 m<sup>2</sup>) befindet sich im Osten der Stadt Rodenberg an der Straße ‚Bassenbrink‘. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Rodenberg, Flur 7 vollständig die Flurstücke 127/12, 127/13, 127/14, 127/15, 127/18, 127/20, 127/22 und 127/24 sowie teilweise das Flurstück 127/19. Im Süden grenzt der 1. Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 an das Plangebiet. Im Osten schließt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bebauungsplan Nr. 33 „Bahnhofsstraße“ sowie im Westen die vorhandene Bebauung an den Geltungsbe-

reich an. Nördlich des Plangebiets liegt ein noch nicht bebautes, derzeit als Grünfläche genutztes Grundstück und im Anschluss weitere Wohnbebauung.

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ wird das Ziel verfolgt, innerhalb des Änderungsbereiches das Planungsrecht an die geänderte Situation vor Ort anzupassen. Der Neubestand soll gesichert und eine angemessene Nachverdichtung unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung ermöglicht werden. Für das Mischgebiet wird lediglich die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, die sich über die Grundstücke 127/20 und 127/24 erstreckt, geändert. Die Baugrenzen werden auf einen Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen ausgeweitet, wobei die Grundstücke 127/20 und 127/22 als ein Baugrundstück betrachtet werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert erhalten. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ (Bauweise, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) sowie die örtliche Bauvorschrift in der zur Zeit gültigen Fassung bleiben ebenso unverändert und gelten weiterhin für den Änderungsbereich.

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

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg am 13.03.2013 gefasst.

Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) fanden im Zeitraum vom 08.10.2013 bis einschließlich zum 07.11.2013 statt. Der Landkreis Schaumburg äußert sich zu Belangen der Abfallwirtschaft und der Archäologischen Denkmalpflege, auf die folgend hingewiesen wird (siehe Kapitel 5. Hinweise).

Auf Grundlage dieser Unterlagen soll der Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“, 2. Änderung als Satzung beschlossen werden.

## 4.1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 den Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“, 2. Änderung (einschließlich der örtlichen Bauvorschrift) mit Begründung als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den .....

.....  
Stadtdirektor  
(Heilmann)



## 5. Hinweise

### Abfallwirtschaft

Der Landkreis weist darauf hin, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt werden. Um den Unfallverhütungsvorschriften "Müllbeseitigung" der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)" ausgeführt werden.

Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten.

### Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Umgebung der Burgbezirk (Rodenberg FStNr 9, 300 m) und der Siedlungsplatz der vorrömischen Eisenzeit (Rodenberg FStNrn. 29 und 34, 250 m) liegen. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher nicht auszuschließen.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind 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) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises der Stadt 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.



Hameln, den 13.12.2013



# Anhang

Anhang 1: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“ (Maßstab 1:1000)

Anhang 2: Legende Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“



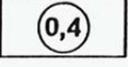
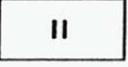


Anhang 1: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“ (Maßstab 1:1000)





## Anhang 2: Legende Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“

<b><u>PLANZEICHENERKLÄRUNG</u></b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Offene Bauweise; nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche	
<b>FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GRÜNFLÄCHEN</b>		§ 9 (1) Nr. 25 BauGB § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Hausgarten	
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Obstwiese	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	
	Erhalt von Bäumen	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	