

## Verfahrensvermerke

**Präambel und Ausfertigung**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

– jeweils in der zuletzt geltenden Fassung –  
hat der Rat der Stadt Rodenberg den Bebauungsplan Nr. 23 „Allee“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen,  
– einschließlich der örtlichen Bauvorschrift –  
als Satzung beschlossen.

Rodenberg, 29.12.2014

Stadtdirektor  
(Hudalla)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 13.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Allee“, 3. Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, 29.12.2014

Stadtdirektor  
(Hudalla)

## Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000  
Gemarkung: Rodenberg  
Flur: 8

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-317/2013, Stand vom 29.10.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 10.12.2014

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Katasteramt Rinteln

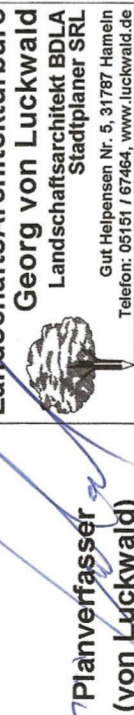


Leiter Katasteramt Rinteln  
(Schenk)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Allee“, 3. Änderung der Stadt Rodenberg wurde ausgearbeitet vom LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Hameln, 7.01.2014



Planverfasser  
(von Luckwald)

## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.03.2014 bis einschließlich zum 10.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, 29.12.2014

Stadtdirektor  
(Hudalla)

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 23 „Allee“, 3. Änderung, einschl. der örtlichen Bauvorschrift, nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.2014 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, 29.12.2014

Stadtdirektor  
(Hudalla)



## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Allee“, 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.02.2015 ortsüblich (Abt. Nr. 210/15.....) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Rodenberg, 28.04.2015

Stadtdirektor  
(Hudalla)

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 „Allee“, 3. Änderung ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, .....

Stadtdirektor

## Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Die folgende textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Allee“ entfällt ersatzlos:  
"Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperung in mehr als 0,80 Meter Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig."

## Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

1. Die folgende örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 23 „Allee“ entfällt ersatzlos:  
"Innerhalb des nördlichen Mischgebietes (GFZ: 0,4) wird die Höhe der baulichen Anlagen (OK: Oberkante) auf maximal 5,00 Meter, gemessen ab Oberkante der Allee

## Planzeichenerklärung

Hinweise:

- Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung erstellt worden.
- Die verwendeten Signaturen sind gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung erstellt worden.

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

MI Mischgebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 Geschossflächenzahl, Höchstmaß

GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß

I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise: offene Bauweise, ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P Private Grünflächen

Private Grünflächen

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchem und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen

### 7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

Überschwemmungsgebiet Rodenberger Aue

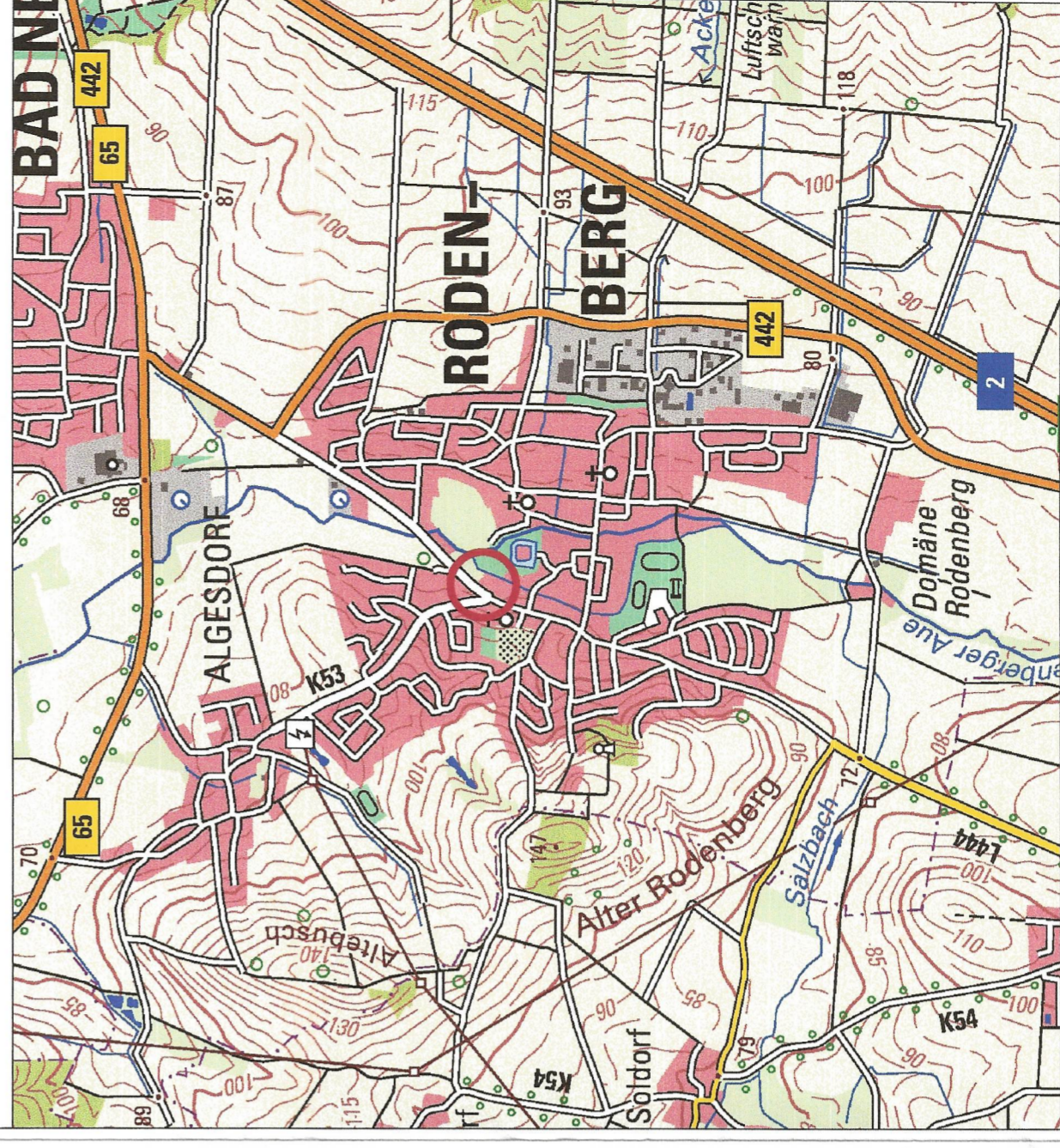
Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Änderungen

Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg

## Stadt Rodenberg

### Bebauungsplan Nr. 23 "Allee", 3. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13a BauGB)



Übersichtskarte (DTK 50):  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 42010

Maßstab:

1:25.000

Auftraggeber:



Stadt Rodenberg

Amtsstraße 5  
31552 Rodenberg

Bearbeiter:

LandschaftsArchitekturbüro  
Georg von Luckwald  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner SRL  
Gut Heipensen Nr. 5, 31787 Hameln  
Telefon: 05151 / 67464, www.luckwald.de