

# STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 10

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3

### 1. ÄNDERUNG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9

### 1. ÄNDERUNG

## „SCHAFREHRE“

## „VOR DEM TOR“



#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Die tatsächliche Gebäudehöhe wird auf maximal 4,00 Meter begrenzt. Maßgeblich für diesen Wert ist die Außenwandhöhe gemessen ab Oberkante der vor dem jeweiligen Grundstück liegenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche.

Die Hauptgebäude innerhalb des Plangeltungsbereiches dürfen nur mit zwischen 28 und 48 Grad geneigten Sattel- und Walmdächern versehen sein.

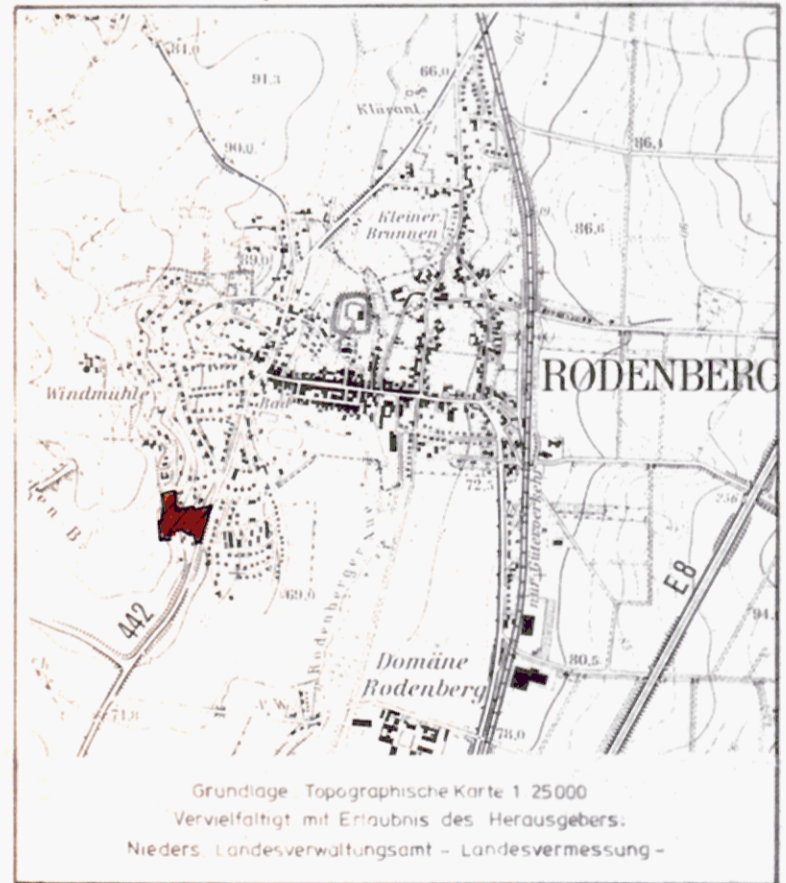
#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperung in mehr als 0,80 Meter Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- P Parkplatz
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- I II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.3 Grundflächenzahl GRZ
- 04 06 Geschosflächenzahl GFZ
- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- zugunsten der Anlieger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Abs. 6.4 PlanzV 81
- Fläche für Versorgungsanlagen
- ⚡ Elektrizität
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- △ Sichtdreieck (textliche Festsetzungen)
- NACHRICHTLICH
- Bauverbotszone gem. § 9 FStrG

#### Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 3 „Schafrehre“ und Nr. 9 „Vor dem Tor“ wird dem im Norden vorhandenen Bürgerpark spielplatzmäßig zugeordnet.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.1983 die Aufstellung der 1. Änderung<sup>3)</sup> der Bebauungspläne Nr. 3 und 9 beschlossen<sup>4)</sup>. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.01.1985 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Rodenberg den 21. Januar 1985

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Samtgemeinde Rodenberg  
erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 20.12.83 Az Va 392/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.84).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich ohne Schwierigkeiten in die Örtlichkeit übertragen. *Vertretung*

Katasteramt Rinteln den 13. Aug. 1985  
Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> der Bebauungspläne wurde ausgearbeitet von  
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln 1 den 16. Juni 1984  
15. Januar 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1984 dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> der Bebauungspläne und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.1985 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> der Bebauungspläne und der Begründung haben vom 01.02.1985 bis 04.03.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.<sup>5)</sup>

Rodenberg den 6. März 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 4.06.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg den 7. Juni 1985

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az 61700/66-34Au.93A) teilweise abgelehnt und vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben<sup>3)</sup> - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.<sup>3)</sup>  
Die teilweise genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.<sup>3)</sup>

Stadthagen den 14. 11. 1985



Landkreis Schaumburg  
Genehmigungsbehörde  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage:  
*(Teubner)*

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 14.11.1984 (Az. 617001/66-34 Au. 93 A) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am 27.12.85 beigetreten.<sup>6)</sup>

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> von öffentlich ausgelegten Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung am bekanntgemacht.

Rodenberg den 1.4.1984

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26.02.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr 5/1986 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 26.02.1986 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg den 1.4.1986

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.

Rodenberg den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung  
3) Nichtzutreffendes streichen  
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde  
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung  
6) Nur falls erforderlich

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz<sup>1)</sup> vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949)<sup>1)</sup>

und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz<sup>1)</sup> vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281)<sup>1)</sup> i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung<sup>4)</sup> vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)<sup>1)</sup>

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch<sup>1)</sup> vom<sup>1)</sup> (Nds. GVBl. S. )<sup>1)</sup>

hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 3 und 9, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -<sup>2)</sup> als Satzung beschlossen:

Rodenberg den 7. Juni 1985

Ratsvorsitzender



Stadtdirektor