

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9 3. 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 Plangebietes 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

0.4/0.6 Geschosflächenzahl GFZ

○ offene Bauweise

△ nur Einzeihäuser 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

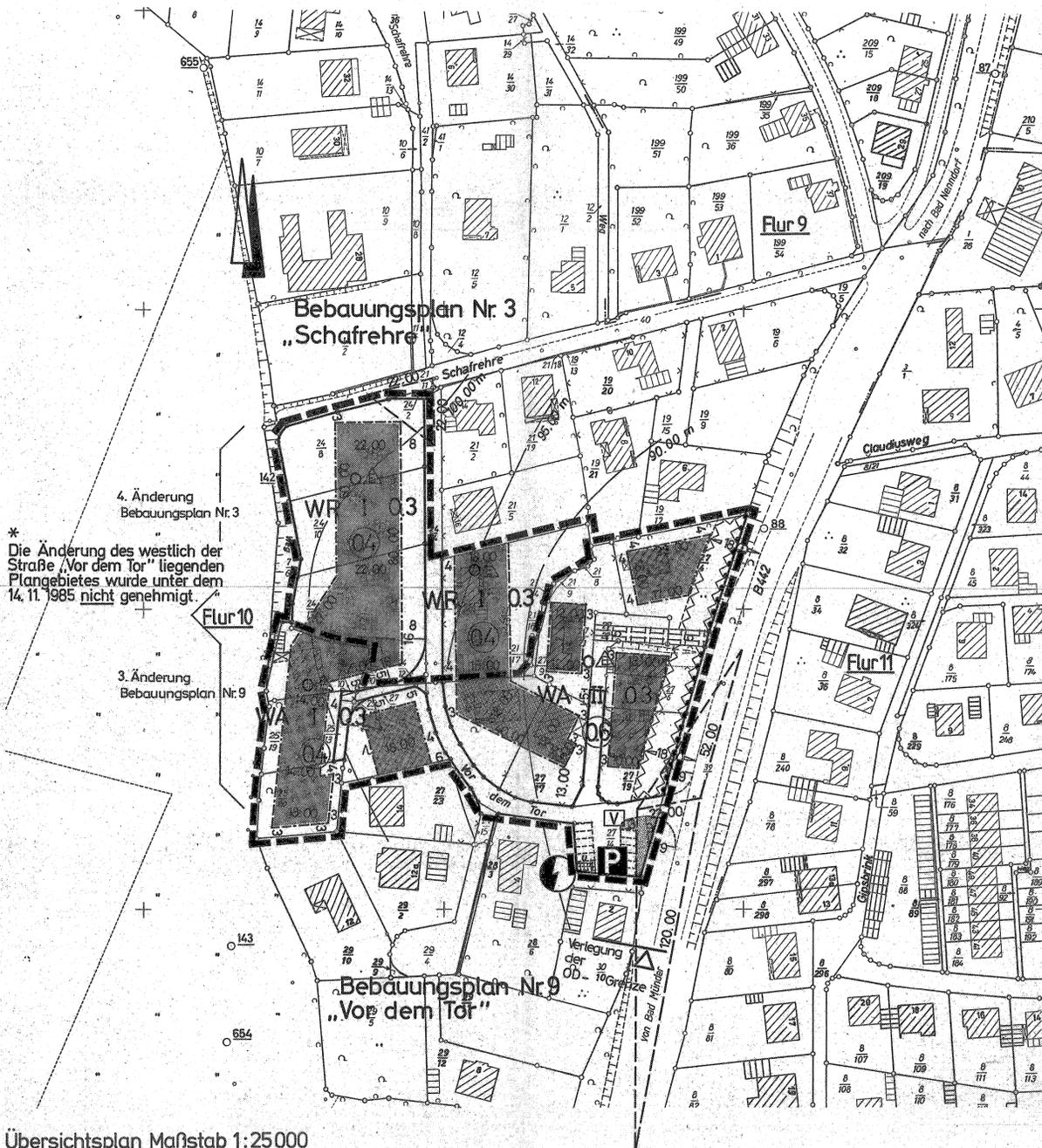
▨ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

▨ Sichtdreieck (textliche Festsetzungen)

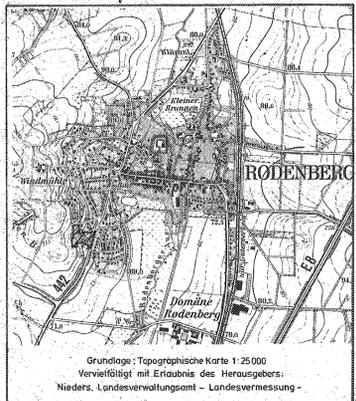
V öffentliches Verkehrsgrün

NACHRICHTLICH

▨ Bauverbotszone gem. § 9 des FStrG



Übersichtsplan Maßstab 1:25000



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

Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift des Originals mit dem Original übereinstimmt.
Rodenberg, den 12. April 1985
Der Samtgemeindedirektor im Auftrage:



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.1983 die Aufstellung der 1. Änderung³⁾ der Bebauungspläne Nr. 3 und 9 beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 21. Januar 1985
gez.: Garbe
Gemeindedirektor

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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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 einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Rinteln, den 13. August 1985
gez.: Dr. Uhde
Vermessungsrat

Der Entwurf der 1. Änderung³⁾ 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. Änderung³⁾ 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung³⁾ der Bebauungspläne und der Begründung haben vom 01.02.1985 bis 04.03.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.⁵⁾

Rodenberg, den 6. März 1985
gez.: Garbe
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

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
gez.: Garbe
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 61 70 01/66-3, 4, 5) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben³⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Teilweise genehmigt.³⁾
Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.³⁾

Stadhagen, den 14. November 1985
Landkreis Schaumburg
Genehmigungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
gez.: Teubner

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben²⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.⁶⁾
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

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 28. Februar 1986
gez.: Garbe
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Rodenberg, den Gemeindedirektor

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

gez.: Stille
Ratsvorsitzender



gez.: Garbe
Gemeindedirektor