

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse	
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>GB</b>	Giebelständige Ausrichtung des Baukörpers	
	Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Hinweis:  
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

**Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 3, 6. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:  
Rodenberg, den 23.03.1998  
Meier, Wilke  
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

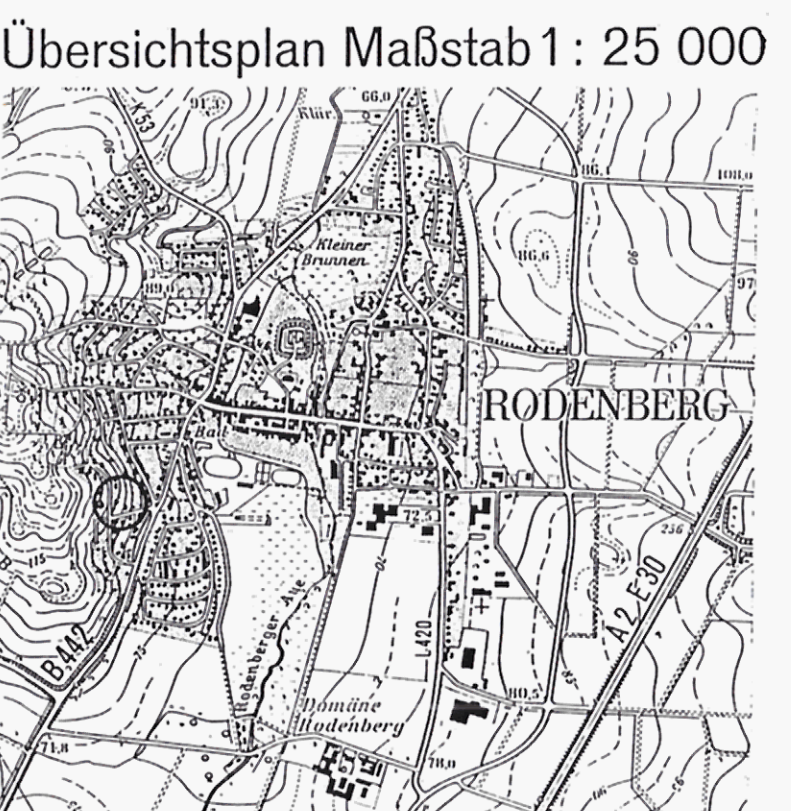
**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.07.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, 6. Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
Rodenberg, den 23.03.1998  
Wilke  
Stadtdirektor

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Rodenberg, Flur: 70, Maßstab: 1:1000.  
Die Vielfältigkeit ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.1995).  
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 08.06.1998  
Katasteramt Rinteln

**Für den Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR/SRU)  
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857  
Hess. Oldendorf, den 26.5.1998  
Reinold

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Rodenberg, den 23.03.1998  
Wilke  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
den



**Bauleitplanung der Stadt Rodenberg  
Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg**

Begründung  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

**B-Plan Nr. 3  
"Schafrehe"  
- 6. Änderung -  
Stadt Rodenberg**

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.10.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.11.1997 gegeben.  
Rodenberg, den 23.03.1998  
Wilke  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Rodenberg, den 23.03.1998  
Wilke  
Stadtdirektor

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.  
Stadthagen, den  
Az.: 617001/  
Landkreis Schaumburg  
Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

**Beitragsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.  
den

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.02.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 3 bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 04.02.1998 rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 23.03.1998  
Wilke  
Stadtdirektor

**Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
den

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
den

Urschrift x  
Abschrift