



### Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,7 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- FH = 10,50 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
Firsthöhe = 10,50 m
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 (7) BauGB
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

#### § 1 Höhen

Die max. Firsthöhe wird auf max. 10,50 m festgesetzt. Als Bezugsebene wird der höchste Punkt des Dachfirstes angenommen und lotrecht auf den gewachsenen Boden bezogen. Liegt zwischen den auf den gewachsenen Boden geloteten Endpunkten der Firstlinie eine Höhendifferenz, die aus der Topographie des Geländes resultiert (hängiges Gelände), kann der mittlere Punkt der Firstlinie als Bezugspunkt angenommen werden.

**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

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. 9 "Vor dem Tor", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / abenebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / abenebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Vor dem Tor", 4. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 14.03.2002  
Nonnenberg  
Stadtdirektor

#### Planunterlage

Az.: L4-585/2001  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Rodenberg  
Flur: 10, Maßstab: 1:1000.  
Die Vervielfältigung 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 03.08.2001).  
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.

Katasteramt  
Vermessungsamt  
Vermessungsoberrat  
Graßmann

#### Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR)  
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857  
Hess. Oldendorf, den 14.03.2002

Reinold  
Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.05.2001 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 28.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.09.2001 bis 18.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 14.03.2002  
Nonnenberg  
Stadtdirektor

#### Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.12.2001 bis 03.12.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 14.03.2002  
Nonnenberg  
Stadtdirektor

#### Übersichtsplan Maßstab 1:25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000  
Blatt Nr. 4614  
Herausgegeben vom  
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt, Landesvermessung  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rodenberg  
Antragsbuchnummer

## Bauleitplanung der Stadt Rodenberg Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

### B-Plan Nr. 9 "Vor dem Tor" 4. 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 die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 14.03.2002  
Nonnenberg  
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.  
Az.:  
Der Oberstadtdirektor im Auftrage

#### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

#### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.04.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 3/2002 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 24.04.2002 rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 02.05.2002  
Heilmann  
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.  
Rodenberg, den 19.08.2004  
Heilmann  
Stadtdirektor

#### Mangel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der ... Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den 14.05.2009  
Stadtdirektor

M. 1:1.000

|           |   |
|-----------|---|
| Urschrift | × |
| Abschrift |   |

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR/SRL)  
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35  
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857  
e-Mail: Matthias.Reinold@l-online.de