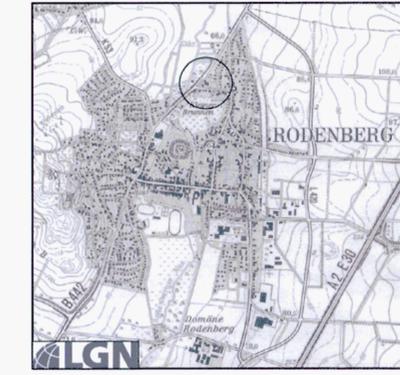




Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - MI Mischgebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - P.R. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Park + Ride
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 - zu erhaltender Baum
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
Blatt Nr. 3622
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Textliche Festsetzungen

- § 1 **Bauliche Nutzung - Mischgebiet** (§ 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
(1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI-Gebiet) sind nur die nachfolgenden Nutzungen allgemein zulässig:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. sonstige Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Gartenbaubetriebe.
- (2) Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) sowie Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses B-Planes.
- § 2 **Erhaltung von Bäumen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Der innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes festgesetzte Einzelbaum (Esche) ist in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen gleichartigen zu ersetzen. Der als Ersatz zu pflanzende Baum ist als 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die vorgesehene Pflanzmaßnahme ist direkt nach Abgang des zu erhaltenden Baumes, spätestens jedoch innerhalb von 1 Pflanzperiode, auszuführen.
- Hinweise**
- Örtliche Bauvorschriften**
Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13 b „Masch“ getroffenen örtlichen Bauvorschriften werden, bezogen auf den Geltungsbereich der 1. Änderung, ersatzlos aufgehoben.
- Baunutzungsverordnung**
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

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 13b "Masch", 1. Änderung (gem. § 13 a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 10.03.2009

Der Stadtdirektor



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 08.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13b "Masch", 1. Änderung (gem. § 13 a BauGB), beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB am 14.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 10.03.2009

Der Stadtdirektor


Planunterlagen

Az.: L4-330/2008
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Rodenberg Flur: 2 Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVB1. Nr. 1/ 2003 S. 6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.2008). 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 16. März 2009
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
Katasteramt Rinteln

Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Planungsbüro REINOLD
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745
Rinteln, den 10.03.2009

Planverfasser


Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13b "Masch", 1. Änderung, und die Begründung haben vom 27.01.2009 bis 26.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 10.03.2009

Der Stadtdirektor


Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 13b "Masch", 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 04.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 10.03.2009

Der Stadtdirektor


Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 13b "Masch", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2009 im Amtsblatt Nr. 3/2009 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2009 in Kraft getreten.

Rodenberg, den 06.04.2009

Der Stadtdirektor


Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 08.03.2011



**Bauleitplanung der Stadt Rodenberg
Landkreis Schaumburg**

**Bebauungsplan Nr. 13b
"Masch"**

**1. Änderung
(gem. § 13 a BauGB)**

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

