

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zugelassen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet* (WA*) ist gem. § 1 (6) BauNVO die Ausnahme nach § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO ausdrücklich zugelassen.
3. In den durch TH gekennzeichneten überbaubaren Flächen darf gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut, an den Traufenseiten gemessen) die angegebene Höhe von 4,20m über der Bezugshöhe – Gemeindefläche – „Masch“ im Süden der Baufläche nicht überschreiten.
4. Wohngebäude dürfen gem. § 9 (1) Nummer 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
5. Gem. § 9 (1) Nummer 25 a und b BauGB sind auf den Baugrundstücken je angefangene 300m² Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm bzw. als mindestens dreijähriger Obstbaum und 5 standortgerechte Großsträucher 60 bis 100cm anzupflanzen und zu erhalten.
6. Maßnahmen und Anpflanzungen nach den textlichen Festsetzungen Nummer 5 dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Planungsbereich durch Bebauung entstehen. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übermachten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

Bebauungsplan

Nr. 13b „Masch“

Teilaufhebung B-Plan Nr. 13
Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
(Gestaltungssatzung)

M 1:1000

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG vom 23.01.1990;
BAUGESETZBUCH, PLANZEICHENVERORDNUNG
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
gem. §§ 56 u. 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (Gestaltungssatzung) gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13b „Masch“

§ 2. Dachneigungen

Es sind nur Dachflächen mit einer Neigung von min. 28° bis max. 48° zulässig. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen.

§ 3. Dacheindeckung

Als Material für die Dacheindeckung sind nur Pfannen in gedeckten rot und rotbraunen Farben

- RAL 3000 Feuerrot
- RAL 3002 Karminrot
- RAL 3003 Rubinrot
- RAL 3009 Oxydrot
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 8004 Kupferbraun
- RAL 8012 Rotbraun

zulässig. Sonnenkollektoren werden zugelassen. Auf flachen Dächern der Nebengebäude, Garagen und Carports ist eine begründete Dacheindeckung zugelassen.

§ 4. Traufenhöhe

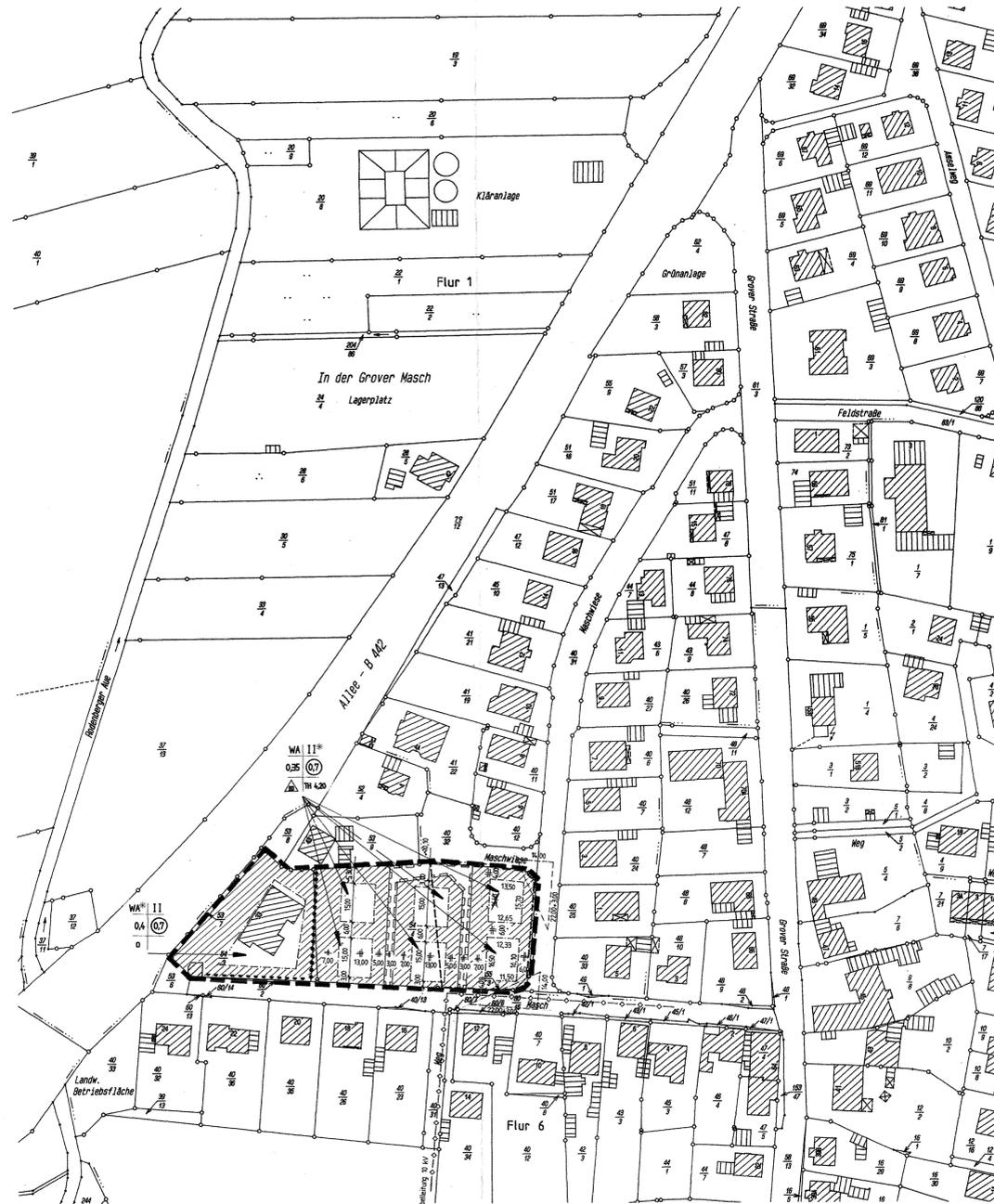
Es wird eine Traufenhöhe von max. 4,20m zugelassen. Bezugshöhe ist die Gemeindefläche „Masch“ im Süden der Baufläche.

§ 5. Sockelhöhe

Es wird eine Sockelhöhe von max. 0,80m zugelassen.

§ 6. Ordnungswidrigkeiten

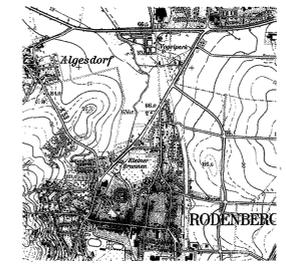
Ordnungswidrig im Sinne des § 91 (3) NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten Bauvorschriften zuwiderhandelt.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- WA allgemein Wohngebiet
 - WA* allgemein Wohngebiet mit Freizeitanlagen nach § 1 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,7 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Anzahl der Geschosse als Höchstmaß
 - II* Anzahl der Geschosse als Höchstmaß - aber nur wenn die 2. Geschosse des Dachgeschosses überbaut sind
- TH 4,20 Traufhöhe 4,20m als Höchstmaß
- Bauweise, Bauformen
- TH Einzel- und Doppelhäuser
 - Baufähige
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Fläche
 - überbaubare Fläche
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze der Teilaufhebung B-Plan Nr. 13
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Freizeitanlagen nach § 1 BauNVO)
 - Bereich ohne Ehr- und Ausfahrt
 - Hauptverzweigungslinie unterirdisch
 - Sichtverleihe

Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 13b „Masch“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:
Rodenberg, den 27. Oktober 1999
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. November 1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13b „Masch“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15. Januar 1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Rodenberg, den 27. Oktober 1999
Der Stadtdirektor

Planunterlagen L4-56/99
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Rodenberg, Maßstab: 1:1000.
Flur: 1.
Die Vertrieftigung 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. 346).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 10.02.1999).
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 13. JÄH. 1999
Katasteramt Rinteln

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
ZEICHENATELIER W. WIESE
Waterlostraße 10, 31135 Hildesheim
Tel.: 05121/514393 - FAX 05121/52112

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. November 1998 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 15. Januar 1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09. Februar 1999 bis 08. März 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rodenberg, den 27. Oktober 1999
Der Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16. Juli 1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. Juli 1999 bis 09. August 1999, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rodenberg, den 27. Oktober 1999
Der Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten i. S. m. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
den ...

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20. Oktober 1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rodenberg, den 27. Oktober 1999
Der Stadtdirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 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 Landrat
im Auftrage

Beitrittsbeschluss
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 ... bis ... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
den ...

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.11.1999 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 24/1999 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.1999 rechtsverbindlich geworden.
Rodenberg, den 29.01.2000
Der 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 ...

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