

# STADT RODENBERG

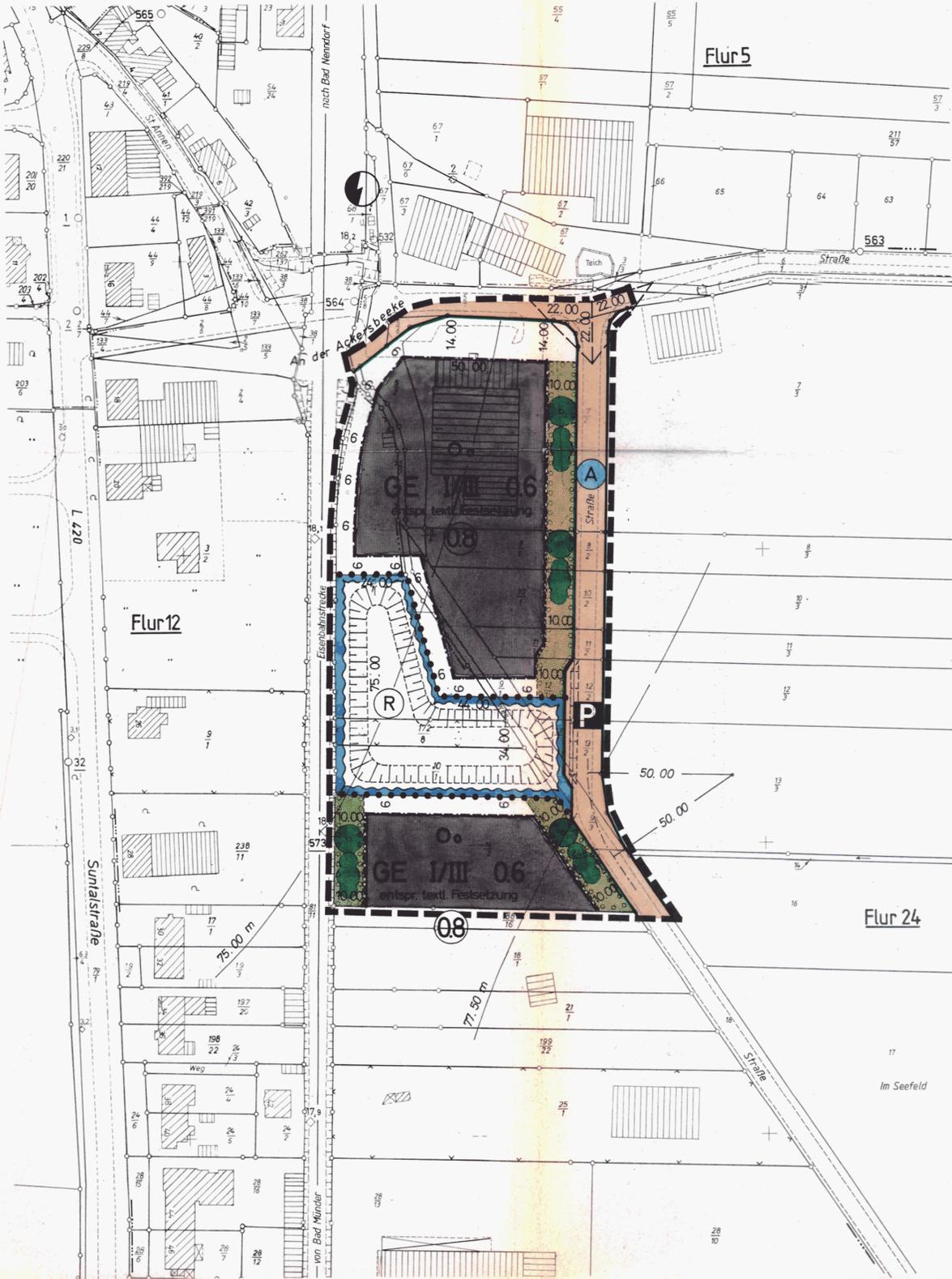
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1 0 0 0

FLUR 12 + 24

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „GEWERBEGEBIET IM SEEFELD“

### 1. ÄNDERUNG



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 BauNVO) sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 und 2, Ziffer 4 der Baunutzungsverordnung zulässig.

Gemäß § 22 Abs. 4 der BauNVO gilt für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

Die 10,00 Meter breite private Grünfläche entlang der Nebenbahnlinie und der Planstraße (A) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) des Bundesbaugesetzes aus landschaftspflegerischen Gründen von den Eigentümern dicht mit hochwachsenden bodenständigen Sträuchern und Bäumen (Maximalabstand zwischen Bäumen = 15,00 Meter) zu bepflanzen und dergestalt zu erhalten.

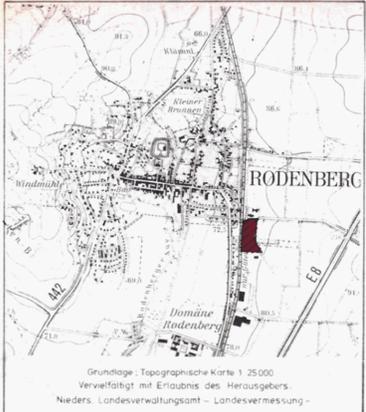
Abweichend von der in Absatz 3 getroffenen Festsetzung sind Grundstückszuwegungen aus besonderem Anlaß auch durch den Schutzstreifen hindurchführend zulässig.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtsperrung 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
- Sichtdreieck (textliche Festsetzungen)
- öffentliche Parkfläche
- offene Bauweise, ohne Beschränkung der Gebäudelänge, entsprechend den textlichen Festsetzungen
- Gewerbegebiet, eingeschränkt entspr. den textl. Festsetzungen
- Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) des Bundesbaugesetzes
- zu pflanzende Sträucher (textliche Festsetzungen)
- zu pflanzende Bäume (textliche Festsetzungen)
- private Grünfläche

#### Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.1983 die Aufstellung der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.  
30.08.1984

Rodenberg den 3. September 1984

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Samtgemeinde Rodenberg erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 20.12.83 Az. Va 393/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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 Ortlichkeit übertragen.

Katasteramt Rinteln den 3. Aug. 1985

Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln 1 den 1. Juli 1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.1984 dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.09.1984 bis 25.10.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.<sup>5)</sup>

Rodenberg den 29. Oktober 1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde von Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

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

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az. 61700/86-15-1A) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben<sup>2)</sup> gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Leitweise genehmigt  
Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.<sup>3)</sup>

Stadthagen

den 25.11.1985

Landkreis Schaumburg

Genehmigungsbehörde

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:

J. Taubner (Taubner)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>2)</sup> in seiner Sitzung am beigetreten.<sup>6)</sup>  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>2)</sup> vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg den

Der Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.

Rodenberg den

Der Stadtdirektor

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

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949)<sup>1)</sup>

und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl. S. )<sup>1)</sup> + v. m.

§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch (Nds. GVBl. S. )<sup>1)</sup>

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1962 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch (Nds. GVBl. S. )<sup>1)</sup>

hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden<sup>2)</sup> textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden<sup>2)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung<sup>2)</sup> als Satzung beschlossen.

Rodenberg den 7. Juni 1985

Ratsvorsitzender  
Der Stadtdirektor