

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1000

FLUR 12+24

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „Gewerbegebiet - Im Seefeld“



Satzung auf Grund der §§ 2 Abs. 1. 9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) verbunden mit den §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 437).

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 BauNVO zulässig.

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

Der Schutzstreifen (Pflanzgebot) an der Eisenbahnlinie, dem Regenrückhaltebecken, der Planstraße (A) und der Straße „An der Ackersbeeke“ ist von den Grundstückseigentümern dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperung in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrhobflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Zahl der Vollgeschosse Mindest- / Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Sichtdreieck
- öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün -
- Pflanzgebot gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG Strauch- und Baumpflanzung (belastete, nicht überbaubare Grundstücksfläche)
- öffentliche Parkfläche
- Zugunsten der Allgemeinheit mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Festsetzung nur für die Fläche des Bahnüberganges)
- öffentliche Grünfläche Regenrückhaltebecken

NACHRICHTLICH

- Sichtdreieck lt. Forderung der Bundesbahn vom 24. 8. 1976
- Sichtdreieck Einmündung „An der Ackersbeeke“ in die L 420
- Flächen für Bahnanlagen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 10. 3. 1976)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandrig.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandrig möglich.

Rinteln, den 10. April 1980

KATASTERAMT

 Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 20. November 1979 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 29. November 1979 ortsüblich durch Aushang + Presseveröffentlichung beantragt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 10. Dezember 1979 bis 16. Januar 1980 öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 3. März 1980

STADT RODENBERG
 LANDKREIS SCHAUMBURG

Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Rodenberg in der Sitzung vom 4. März 1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Hannover, den 31. 7. 1980

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

Bezirksregierung Hannover
 Im Auftrage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Rinteln, den 27. 1. 1975 - 11. 2. 1976 - 15. 11. 1976 - 25. 8. 1977 - 5. 8. 1978
 17. 11. 1979

ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN
 ORTSPLANNER
 WILHELM-BUSCH-STR. 81
 3260 RINTELN 1
 TELEFON: 0 37 51 - 53 00

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 4. März 1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 5. März 1980

STADT RODENBERG
 LANDKREIS SCHAUMBURG

Bürgermeister

Stadtdirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 3. 9. 1980 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt - Gemeinde - Verwaltung ab 6. 9. 1980 öffentlich aus und kann während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
 Rodenberg, den 6. 9. 1980

STADT RODENBERG
 LANDKREIS SCHAUMBURG

Stadtdirektor