

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

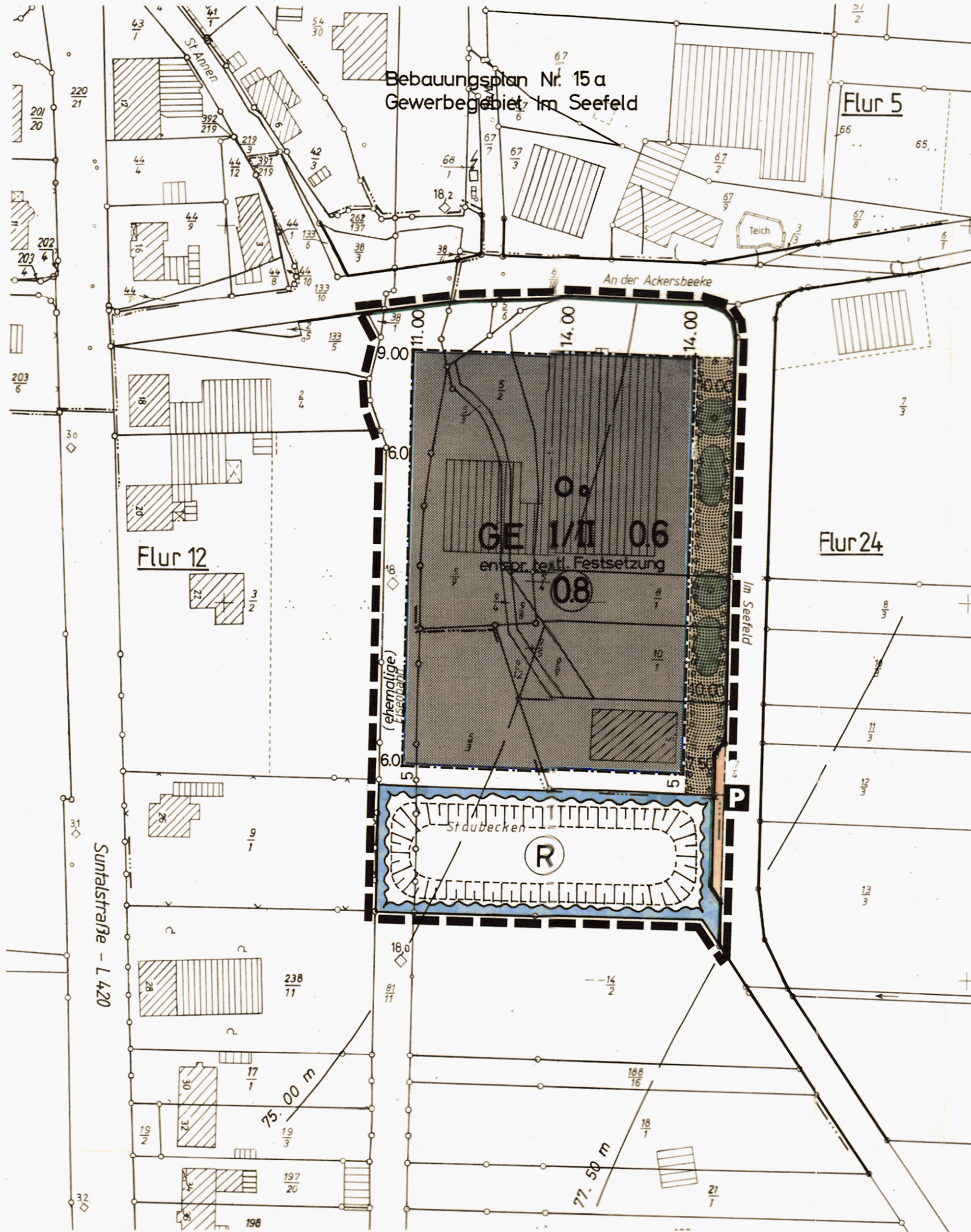
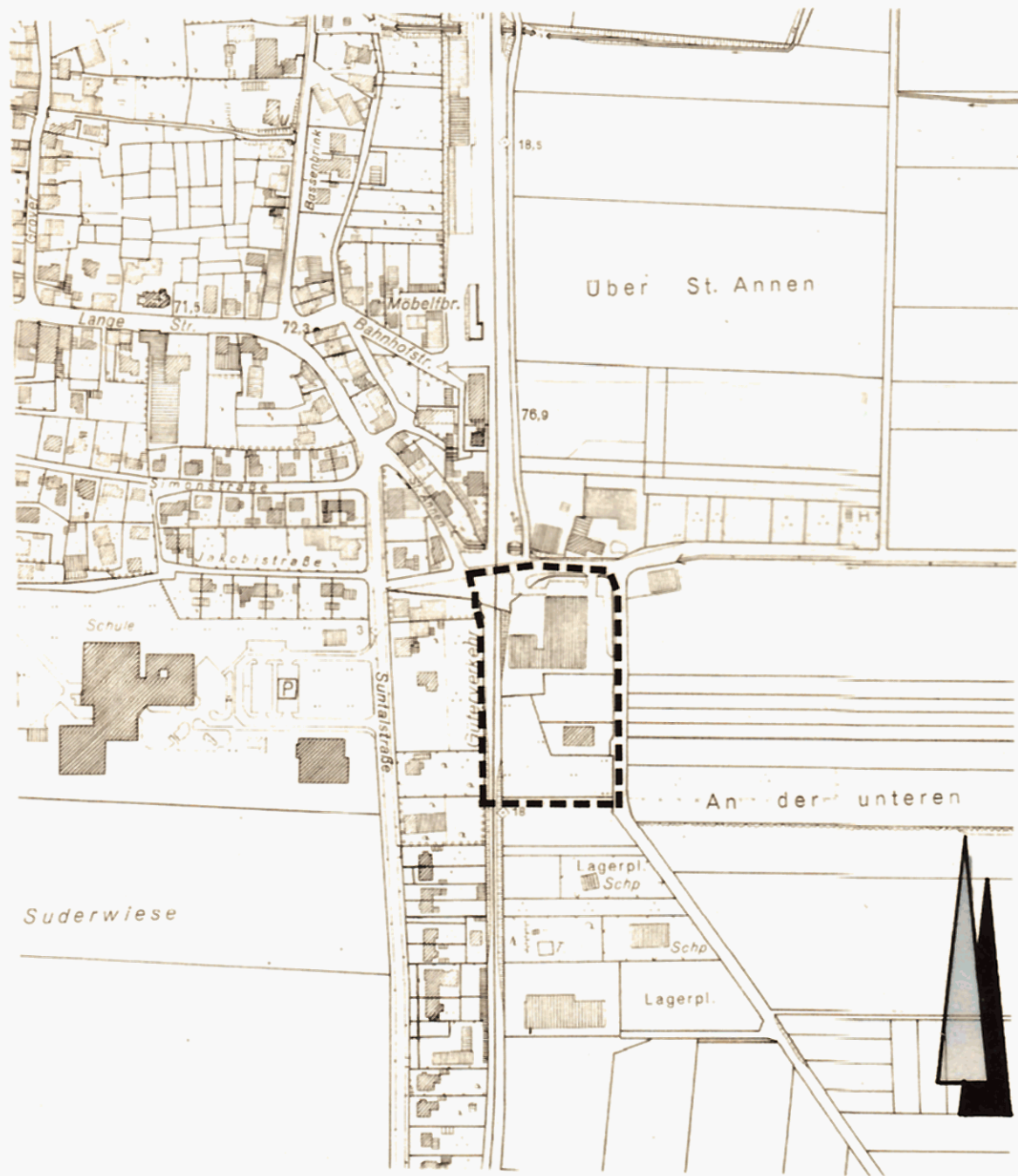
MAßSTAB 1:1000

FLUR 12 + 24

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „GEWERBEGEBIET IM SEEFELD“

3. ÄNDERUNG

Übersichtsplan im Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche, Parkplatz
- o offene Bauweise, ohne Beschränkung der Gebäudelänge, entsprechend den textlichen Festsetzungen
- GE Gewerbegebiet, eingeschränkt entsprechend den textlichen Festsetzungen
- I/II Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstgrenze)
- 0.6 Grundflächenzahl GRZ
- 0.8 Geschosflächenzahl GFZ
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 (a) des Baugesetzbuches
- zu pflanzende Sträucher (textliche Festsetzungen)
- zu pflanzende Bäume (textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses
- R Hochwasserrückhaltebecken

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 u.zw. die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

Die private Grünfläche entlang des Anliegerweges „Im Seefeld“ ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 (a) des Baugesetzbuches vom Grundstückseigentümer dicht mit hochwachsenden einheimischen Sträuchern und Bäumen (Maximalabstand zwischen Bäumen 15 Meter) zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten.

Abweichend von der im vorstehenden Absatz getroffenen Festsetzung sind Grundstückszugewegungen aus besonders begründetem Anlaß auch durch den Schutzstreifen hindurchführend zulässig.

Präambel des Bebauungsplanes¹⁾

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch ... vom ... (BGBl. I S. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 15, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden²⁾ textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 22.12.1988

Ratsvorsitzender: [Signature]
Gemeindedirektor: [Signature]

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan³⁾

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 12. Oktober 1988

Gemeindedirektor: [Signature]

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 12 u. 24
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 1 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.1988).
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 11. JAN 89

Katasteramt: [Signature]
(Kümmern) Vermessungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner:
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln, 1. den 09. September 1988

Planverfasser

Architekt
Dipl.-Ing.
Hans
Bundtzen
Rinteln
EL 1.343

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.1988 bis 21.11.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 23. November 1988

Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 22. Dezember 1988

Gemeindedirektor: [Signature]

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Abs. ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile⁴⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.07.1989 angezeigt worden.

Stadthagen, den 14.03.1989



Landkreis Schaumburg
Höhere Verwaltungsbehörde
Der Oberkreisdirektor:
i. A. [Signature]

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile⁴⁾ nicht geltend gemacht.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen⁵⁾ in seiner Sitzung am ... beigetreten.⁶⁾ Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben⁷⁾ vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.⁸⁾ Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: [Signature]

Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens⁹⁾ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 19.04.1989 im Amtsblatt Nr. 9 des Regierungsbezirks Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.04.89 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 25.04.89

Gemeindedirektor: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht¹⁰⁾ geltend gemacht worden.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: [Signature]

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht¹¹⁾ geltend gemacht worden.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: [Signature]

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 34.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.