

STADT RODENBERG

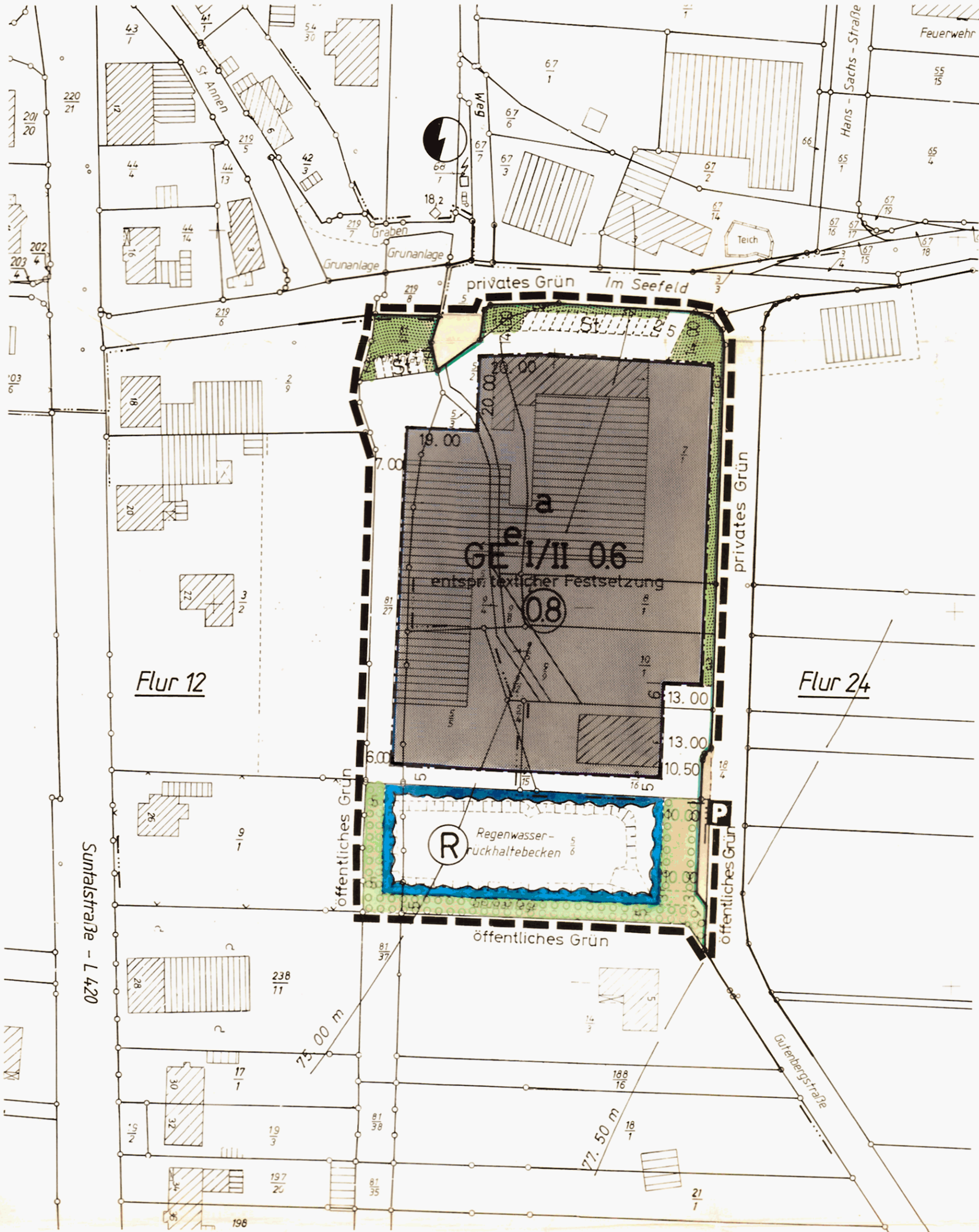
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

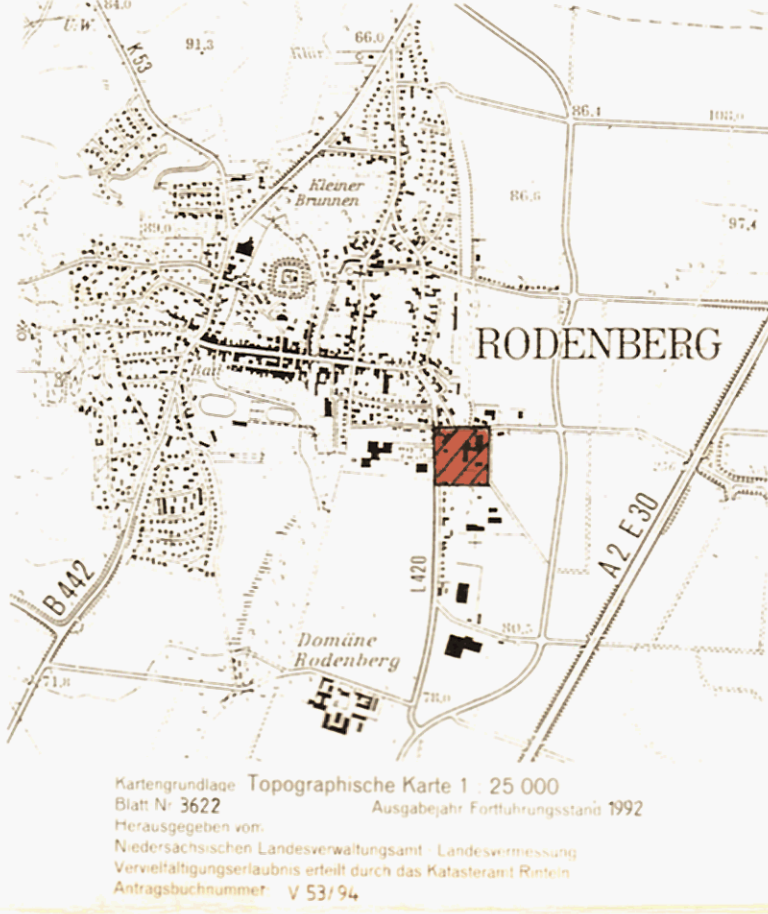
FLUR 12 + 24

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „GEWERBEGEBIET IM SEEFELD“

4. ÄNDERUNG



Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche, Parkplatz
- Stellplatz
- abweichende Bauweise (textl. Festsetz.)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (textl. Festsetz.)
- Zahl der Vollgeschosse Mindest-/Höchstgrenze
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschosflächenzahl GFZ
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textl. Festsetz.)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Hochwasserabflusses (textl. Festsetz.)
- Hochwasserrückhaltebecken

Textliche Festsetzungen

- 1. Gliederung des Gewerbegebietes**
(§ 8 i.V. mit § 1 Abs. 4, Ziff. 1 BauNVO)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 und 2, Ziff. 4 der Baunutzungsverordnung zulässig.
- 2. Abweichende Bauweise**
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Im Gewerbegebiet gilt eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- 3. Anlage, Schutz und Pflege einer Fläche für die Regenwasserrückhaltung**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist im Sinne von Landschaftspflege und Naturschutz folgendermaßen zu entwickeln und dauernd zu erhalten:
 - (a) Einleitung des im Einzugsgebiet anfallenden Oberflächenwassers in die Geländemulde,
 - (b) in den Randzonen Anpflanzung von, im Naturraum Niedersächsische Börden heimischen, Bäumen und Sträuchern,
 - (c) Gewährleistung einer natürlichen Sukzession durch möglichst weitgehenden Verzicht auf Pflegemaßnahmen.

Präambel des Bebauungsplanes

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 **Gesetz vom 22.04.1993** (BGBl. I S. 466) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch **Art. 23 des Gesetzes vom 22.03.1990** (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch **Gesetz vom 05.02.1993** (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der **Stadt Rodenberg** diesen Bebauungsplan Nr. 15 **4. Änderung** **Ergänzung, Ausbaurung** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen - ~~was den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bebauungsplänen über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:~~

Rodenberg den **27.06.1994**
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **05.04.1994** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15, **4. Änd.** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.04.1994** ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg den **13.04.1994**
Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte.
Gemarkung: Rodenberg
Flur: 12 u. 24
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.94).
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 **08.06.1994**
Katasteramt Rinteln



Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
31737 Rinteln
am **26. März 1994**



Öffentliche Auslegung

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **05.04.1994** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **11.04.1994** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **19.04.1994** bis **30.05.1994** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rodenberg den **02.06.1994**
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ~~ortsüblich bekanntgemacht~~
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ~~dem~~ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Vereinfachte Änderung

Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom~~ ~~dem~~ ~~dem~~

Stellungnahmebezug ~~dem~~

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **23.06.1994** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg den **27.06.1994**
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am **24.04.1994** angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen ~~Maßnahmen~~ nicht geltend gemacht.
Stadthagen, den **30.09.1994**
Az: 61 70 01 **66 115-4.74**

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB - § 8 Abs. 4 BauGB - ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ~~unter Auflagen und Maßgaben~~ und Ausnahme der durch ~~herausgegebenen Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt~~)
Stadthagen, den ~~dem~~

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Betriebsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung am ~~begleitet~~ Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben vom ~~bis~~ öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ~~ortsüblich bekanntgemacht~~ den

den

Inkrafttreten

Die ~~Erhaltung der Genehmigung~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ~~im Amtsblatt~~ für den Regierungsbezirk Hannover Nr. ~~bekannt~~ gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rodenberg den ~~dem~~ 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 ~~dem~~ Stadtdirektor

Mangel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Rodenberg den ~~dem~~ Stadtdirektor

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 mit Änderung lt. Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28. April 1993.