

# STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000 GEMARKUNG ALGEDORF FLUR 3 GEMARKUNG RODENBERG FLUR 9

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 B „AUF DER KAMMER“ 1. ÄNDERUNG



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Ausnahmen unzulässig.

Außer Einfriedigungen sind Nebenanlagen und Garagen in den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gem. § 14, in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung, unzulässig.

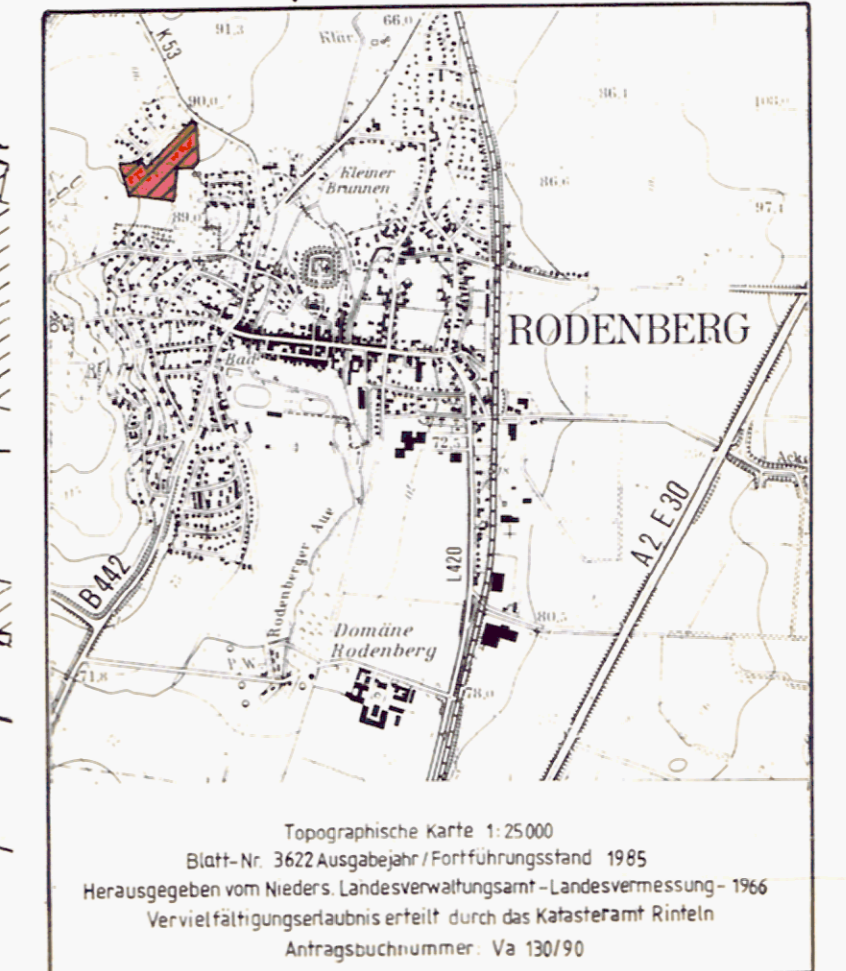
Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) des BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Je 100 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum.

Zur Gestaltung und Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 600 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- WA** Allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzung)
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 04** Grundflächenzahl GRZ
- 04** Geschossflächenzahl GFZ
- O** offene Bauweise
- Grünfläche
- Spielplatz, öffentlich
- Verkehrsgrün (Bodendecker, Büsche, Bäume) öffentlich
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzung)
- Anzupflanzende Bäume
- Anzupflanzende Sträucher
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

### Übersichtsplan Maßstab 1:25000



**Präambel des Bebauungsplanes**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ...  
Rodenberg, den 04.11.1991  
Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 ...  
Rodenberg, den 30.07.1991  
Stadtdirektor

**Veröffentlichungsvermerk**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeindegemarkung Flur 819, 82 ...  
Rinteln, den 06.08.1991  
Vermessungsoberrat

**Für den Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen 3260 Rinteln 1  
am 18. März 1991  
Architekt Dipl.-Ing. Hans Bundtzen Rinteln EL 1343

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 ...  
Rodenberg, den 30.07.1991  
Stadtdirektor

**Entwurfsgenehmigung**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 ...  
Rodenberg, den 30.07.1991  
Stadtdirektor

**Verfahrensschritte-Entwurfsgenehmigung**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 ...  
Rodenberg, den 30.07.1991  
Stadtdirektor

**NACHRICHTLICH**  
 Umgrenzung von Flächen, die gem. § 24 NrStG freizuhalten sind.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Haupt-Baukörper ausschließlich Satteldach und Walmdächer mit Neigungen zwischen 28 und 38 Grad zulässig.  
Als Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune Pfannen zulässig. Als Ausgangswert dieser Farbskala gilt der feuerrot gebrannte Ton-Dachziegel.  
Die Traufhöhe der Haupt-Baukörper wird bergseitig auf maximal 3,60 m und talseitig auf maximal 5,60 m begrenzt.  
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der (örtlich in Höhenlage bzw. Neigung unveränderten) mittleren Geländeoberfläche an der Außenwand und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachfläche.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.1991 ...  
Rodenberg, den 04.11.1991  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 10.02.1992 angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen nicht geltend gemacht.  
Stadthagen, den 04.05.1992  
Landskreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor im Auftrage

**Verletzung von Rechtsvorschriften**  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch ...  
Rodenberg, den ...  
Stadtdirektor

**Gemeindegenehmigung**  
Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB ...  
Stadthagen, den ...  
Stadtdirektor

**Beitriffsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ...  
Rodenberg, den ...  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Die Inkraftsetzung der Bebauungspläne / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ...  
Rodenberg, den ...  
Stadtdirektor

**Verfahrens- oder 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 ...  
Stadtdirektor

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