

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 B

„AUF DER KAMMER“



Mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61 70 01/66- 21 B) erklärt der Landkreis Schaumburg, daß gem. § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Stadthagen, den 16.11.1987

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
T. Teubner
(Teubner)



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 B sind für die Hauptgebäude ausschließlich Satteldächer mit Neigungen zwischen 30 und 45 Grad zulässig.

Die Traufhöhe der eingeschossigen Hauptgebäude wird in ebenem und schwach geneigtem Gelände auf höchstens 3,60 Meter, in stärker geneigtem Gelände bergseitig auf höchstens 3,60 Meter und talseitig auf höchstens 5,60 Meter begrenzt.

Die Traufhöhe wird bestimmt durch das Maß zwischen der örtlich in Höhenlage und Neigung unveränderlichen mittleren Geländeoberfläche an der Außenwand und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachfläche.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Schutzstreifen am Westrand des Plangebietes ist von den Grundstückseigentümern mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Mindestabstand zwischen Bäumen = 12 Meter.

Im WA-Gebiet sind die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 und 6 der Bauutzungsverordnung bezeichneten Ausnahmen nicht zulässig.

Außer Einfriedungen sind Nebenanlagen und Garagen in den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteilen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 14, in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Bauutzungsverordnung unzulässig.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperung 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
-  öffentliche Parkfläche
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (entlang K 53)
-  Sichtdreieck (textliche Festsetzungen)
-  WA allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetzungen)
-  I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
-  04 Grundflächenzahl GRZ
-  04 Geschosflächenzahl GFZ
-  o offene Bauweise
-  Grünfläche
-  Spielplatz (öffentlich)
-  Verkehrsgrün (öffentlich)
-  Umgrenzung der privaten Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textl. Festsetzungen) lt. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB
-  Anpflanzen: Bäume
-  Anpflanzen: Sträucher
-  Fläche für Versorgungsanlagen
-  Elektrizität

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



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) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1983 (Nds. GVBl. S. 11) hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 21 B ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 21 B~~ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~neue~~ ~~nebenstehenden~~ ~~textlichen~~ Festsetzungen sowie den ~~neue~~ ~~nebenstehenden~~ ~~textlichen~~ Festsetzungen ~~nebenstehenden~~ ~~örtlichen~~ Bauvorschriften über die Gestaltung ~~als~~ ~~Satzung~~ beschlossen.

Rodenberg, den 23. Juni 1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1984 die Aufstellung des ~~Änderungs~~ ~~des~~ Bebauungsplanes Nr. 21 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 31.01.1985 örtlich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 5. Februar 1985

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die ~~Samtgemeinde~~ Rodenberg erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 22.01.85 Az. Va 10/85

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.04.85). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Rinteln, den 09. Juli 1987

Wiegand Vermessungsamt

Der Entwurf der ~~Änderung~~ ~~des~~ Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bündtzen

3260 Rinteln 1, den 5. September 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.1987 dem Entwurf ~~des~~ ~~Änderungs~~ ~~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 15.04.1987 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf ~~des~~ ~~Änderungs~~ ~~des~~ Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.04.1987 bis 25.05.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 29. Mai 1987

Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~dem~~ ~~geänderten~~ ~~Entwurf~~ ~~der~~ ~~Änderung~~ ~~des~~ ~~des~~ Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ~~Gelegenheit~~ ~~zur~~ ~~Stellungnahme~~ ~~bis~~ ~~zum~~ ~~geboten~~.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.06.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 23. Juni 1987

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az.) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben³⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.³⁾ gemäß § 8 Abs. 3 BBauG

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ~~von~~ der Genehmigung ausgenommen.³⁾

Stadthagen, den

Landkreis Schaumburg
Genehmigungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ~~(Az.)~~ ~~aufgeführten~~ ~~Auflagen~~ / ~~Maßgaben~~ ~~in~~ seiner Sitzung am ~~beigetreten~~ ~~(Az.)~~ ~~bis~~ ~~ortsüblich~~ ~~bekannt~~ ~~gemacht~~.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vor ~~ortsüblich~~ ~~ausgelegt~~ ~~Ort~~ ~~und~~ ~~Dauer~~ ~~der~~ ~~öffentlichen~~ ~~Auslegung~~ ~~wurden~~ ~~am~~ ~~ortsüblich~~ ~~bekannt~~ ~~gemacht~~.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ~~im~~ ~~Amtsblatt~~ ~~bekannt~~ ~~gemacht~~ ~~worden~~.

Der Bebauungsplan ist damit am ~~rechtsverbindlich~~ ~~geworden~~.

Rodenberg, den

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

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 gefasst wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeilen der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor