

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

GEMARKUNG RODENBERG FLUR 9

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 C 1. ÄNDERUNG

„AUF DER KAMMER“



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Haupt-Baukörper ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit Neigungen zwischen 28 und 48 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.

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.

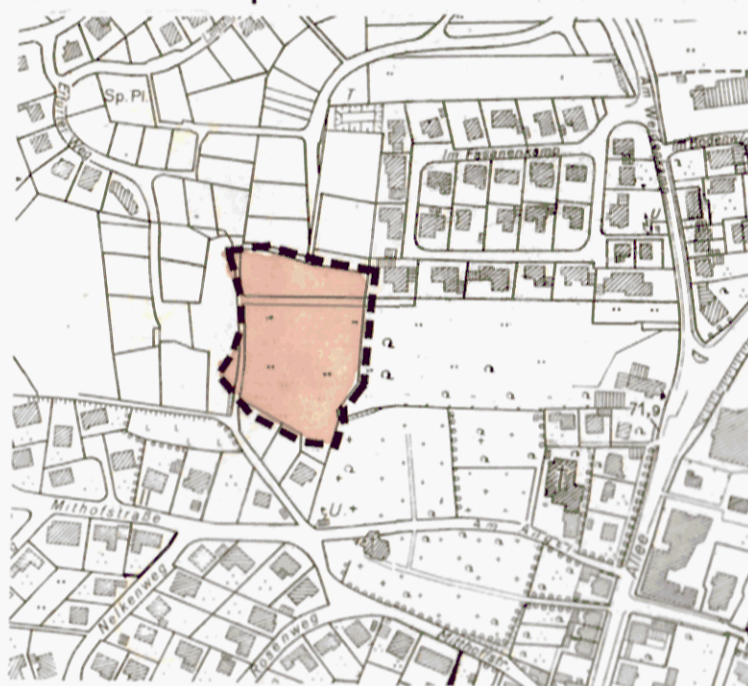
Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 (a) des BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Alle 15 m mindestens ein Baum.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaub. Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche, Parkplatz
- WA** Allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzung)
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- 0,4** Geschosflächenzahl GFZ
- o** offene Bauweise
- Grünfläche
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzung)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Einfahrt

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blattnummer: 3622/26/31/32 Umfassende Aktualisierung: 1990
Herausgegeben vom Katasteramt Rinteln
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln
Antragsbuchnummer: Va 191/92

HINWEIS

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung steht als Kinderspielplatz die östlich vom Erfurter Weg in zentraler Lage vorhandene Einrichtung zur Verfügung.

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBI. II S. 885,1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Gesetze vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S.363,367) hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 21 C 1. Änderung Ergänzung, Aufhebung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Rodenberg den 16.03.1992
Ratsvorsitzende: Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.05.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 C, 1. And. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.92 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg den 07.09.1992
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flur 9, Rodenberg, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.92). 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 26.10.1992
Katasteramt Rinteln Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
3260 Rinteln 1
am 07. August 1992
27. August 1992

Architekt
Dipl.-Ing.
Hans
Bundtzen
Rinteln
EL 1.343

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.05.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.09.1992 bis 16.10.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rodenberg den 20.10.1992
Stadtdirektor

Entwurfsänderung

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

Vereinfachte Entwurfsänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten 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.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg den 16.03.1992
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem § 11 Abs. 1 BauGB am 16.04.1993 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflegen Maßgaben nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 07.07.1993
Az: 61 70 01 / 06/210-2A

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
 (Stelzer)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verzug von heutigen Tage (Az:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
+A

Beitrittsbeschluss

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

Inkrafttreten

Die Erteilung 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
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