

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

GEMARKUNG RODENBERG FLUR 9

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 C 2. ÄNDERUNG

„AUF DER KAMMER“

Die Örtliche Bauvorschrift ist Bestandteil nach den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung



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.

Mit Ausnahme von Einfriedigungen sowie der, mit einem Abstand von 1 m östlich vom Erfurter Weg, festgesetzten Garagenplätze (Zufahrten parallel zur Wegefläche) sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung in den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche unzulässig.

Grundstücks-, Garagenzufahrten und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

Zur Gestaltung und Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 600 qm Grundstücksfläche mind. 1 einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

HINWEIS

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

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaub. Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Garagen, Standortfestsetzung (textliche Festsetzung)
- Allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzung)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschosflächenzahl GFZ
- offene Bauweise
- Garagen-Einfahrt
- Baulinie (Garagenstellung)

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blattnummer: 3622/25/16/37/37 Umfassende Aktualisierung 1994
Herausgegeben vom Katasteramt Rinteln
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln
Antragsbuchnummer: A 50/94

Praambel 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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 Gesetz vom 05.02.1993 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 21 C, 2. Änderung...

Rodenberg, den 27.06.1994
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 C, 2. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 25.01.1994
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 weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 12.01.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 15.03.1994
Katasteramt Rinteln
Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
31737 Rinteln
am 06.01.1994

[Handwritten signature]

Architekt
Dipl.-Ing.
Hans Bundtzen
Rinteln
EL 1.343

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.02.1994 bis 04.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 07.03.1994
Stadtdirektor

Entwurfserklärung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.02.1994 bis 04.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vervielfältigungsvermerk

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 weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 12.01.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

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 Satzungsplan (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 27.06.1994
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 20.07.1994 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Stadtdirektor, den 27.09.1994
Arz. 61 70 01 / 66 / 21 C - 2 A

Landkreis Schaumburg
Stadtdirektor
[Handwritten signature]
(Teubner)

Bestandteil

Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 21 C, 2. Änd. und ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 20.07.1994 angezeigt worden.

Bestandteil

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfassung vom 12.01.1994 (AZ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 06.01.1994 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 06.01.1994 bis 06.01.1994 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Inkrafttreten

Die Inkraftsetzung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.06.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 10 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.06.1994 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 27.06.1994
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 27.06.1994
Stadtdirektor

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

Rodenberg, den 27.06.1994
Stadtdirektor