

# STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000 GEMARKUNG ALGESDORF FLUR 2 GEMARKUNG RODENBERG FLUR 9

## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 C

## „AUF DER KAMMER“

TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

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

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind, außer Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen, gem. § 14 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Bauutzungsverordnung unzulässig.

Innerhalb der, in der Freihaltezone gem. § 24 des NStRG festgesetzten, Sichtflächen (die von jeglichen Sichtbehinderungen freizuhalten sind) darf auch die Bepflanzung nicht über 0,80 m Höhe hinauswachsen.

Für die gekennzeichnete Strecke westlich der K 53 besteht ein Zugangsverbot.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

Als Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune Pfannen in folgenden Tönen des Farbregisters RAL 840 HR zulässig:

- o 3000 (feuertrot)
- o 2002 (blutorange)
- o 3013 (tomatenrot)
- o 8004 (kupferbraun)
- o 8012 (rotbraun)

Die Traufhöhe der Haupt-Baukörper wird bergseitig auf maximal 3,00 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.

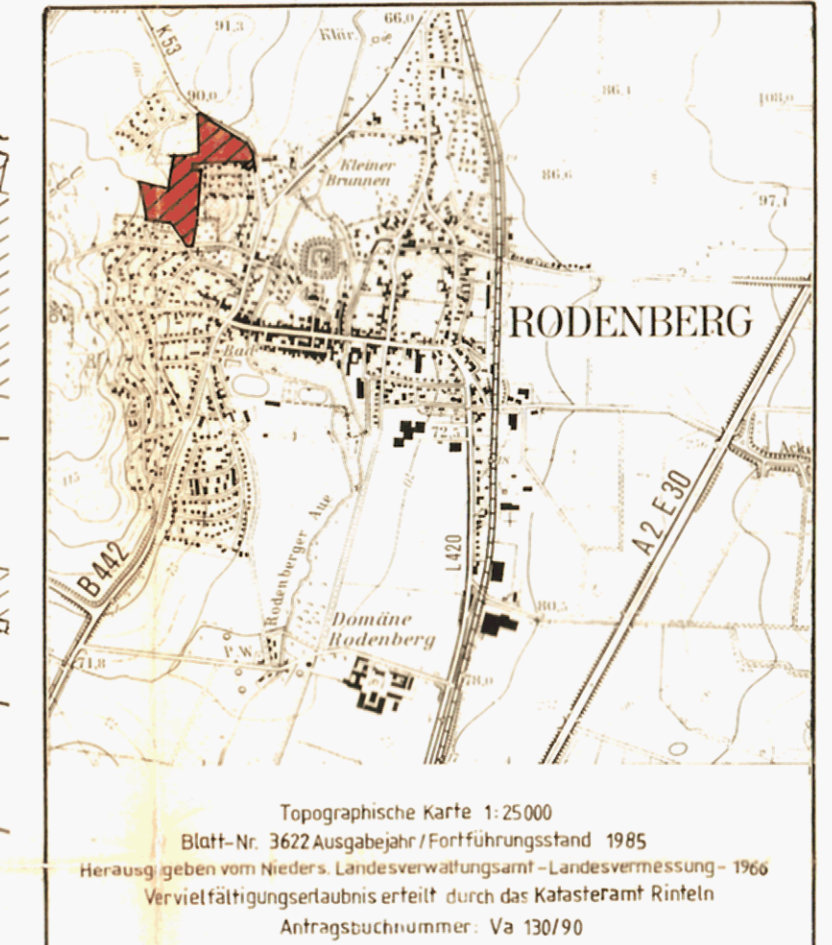
Wegen des starken Geländeoberflächengefälles, insbesondere aber zur eindeutigen Bestimmung der jeweils zulässigen Traufhöhen, wird die Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung der Haupt-Baukörper) festgesetzt.

Gebäude, die im Plangebiet vor Inkrafttreten der „Örtlichen Bauvorschrift“ bestanden, können in ihren vorhandenen Materialien, Formen und Farben modernisiert bzw. erweitert werden.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- mit Leitungsrechten zugunsten der SG Rodenberg zu belastende Flächen
- öffentliche Parkfläche
- Sichtfläche (textliche Festsetzung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der K 53 (textliche Festsetzung)
- WA Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetzung)
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 04 Grundflächenzahl GRZ
- 04 Geschosflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- Stellung baulicher Anlagen, Firstichtung der Haupt-Baukörper (örtliche Bauvorschrift)
- Grünfläche
- V Verkehrsgrün, öffentlich, bestehend aus Bodendeckern, Büschen und Bäumen
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzung)
- Anpflanzen: Bäume
- Sträucher

### 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. 2251), zuletzt geändert durch ...  
Rodenberg, den 27.12.1990  
Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 C beschlossen.  
Rodenberg, den 06.09.1990  
Stadtdirektor

**Vervielfältigungsvermerk**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flur 19, 22 Rodenberg, Blätter 1, 2  
Rinteln, den 13. Dez. 1990  
Katasteramt Rinteln  
Vermessungsbeirat

**Für den Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen  
3260 Rinteln 1  
am 07. September 1990  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.04.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 1 NStRG beschlossen.  
Rodenberg, den 15.10.1990  
Stadtdirektor

**Bebauungsplanentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sind am 09.09.1990 öffentlich bekannt gemacht.  
Rodenberg, den 11.09.1990  
Stadtdirektor

**Verfahrensvorschriften**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 1 NStRG beschlossen.  
Rodenberg, den 11.09.1990  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.1990 als Satzungsplan (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Rodenberg, den 27.12.1990  
Stadtdirektor

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 04.03.1991 angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen nicht geltend gemacht.  
Stadthagen, den 28.05.1991  
Az.: G1 70 01/66/21 c  
Landkreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
J. W. W. (Teubner)

**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

**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 von ... bis ... öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekannt gemacht.  
Rodenberg, den ...  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Die Inkraftsetzung / Durchföhrung des Bebauungsplanes 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