

# STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1 0 0 0

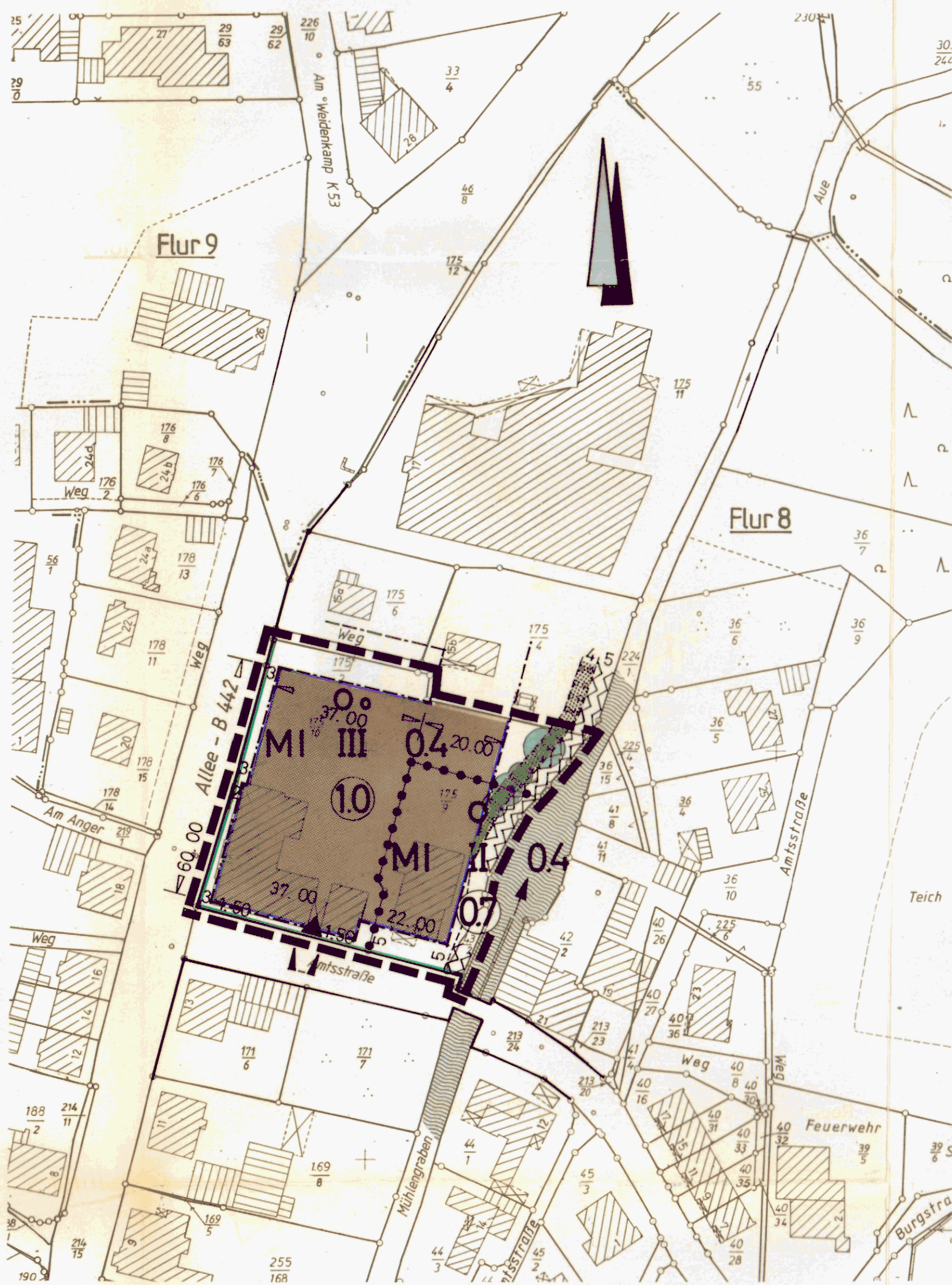
FLUR 8

## BEBAUUNGSPLAN NR. 23

### „ALLEE“

### 1. ÄNDERUNG

Übersichtsplan im Maßstab 1:5000



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MI Mischgebiet
- 04 Grundflächenzahl GRZ
- 10 07 Geschosflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- o offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge (textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfahrtbereich
- ▲ Ein- bzw. Ausfahrt
- II III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern lt. § 9 (1) Nr. 25 (a) BauGB (textliche Festsetzungen)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Freihaltezone zur Grabenräumung (textliche Festsetzungen)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die entlang des Mühlengrabens zu Räumzwecken festgesetzte Freihaltezone muß von durchfahrtsbehindernden Anpflanzungen und Bebauung freigehalten werden. Querzäune sind mit beweglichen Gattern auszustatten.

Der Schutzstreifen (private Grünfläche) am Ostrand des Mischgebietes ist vom Eigentümer dicht mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. (Maximalabstand zwischen Bäumen 12 Meter)

Im dreigeschossig festgesetzten Planbereich gilt gemäß § 22 Abs. 4 der Bauordnungsverordnung eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

#### Präambel des Bebauungsplanes<sup>1)</sup>

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ... vom ... (BGBl. I S. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) hat der Rat der Gemeinde ... diesen Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden<sup>2)</sup> textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 22. 12. 1988

Ratsvorsitzender: *[Signature]*  
Gemeindedirektor: *[Signature]*

#### Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan<sup>3)</sup>

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28. 09. 1988, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10. 10. 1988, ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 12. Oktober 1988

Gemeindedirektor: *[Signature]*

#### Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 8, Maßstab: 1:3000. 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10. 10. 1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>4)</sup> Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>4)</sup>

Rinteln, den 11. JAN 89

Katasteramt: *[Signature]*  
In Vertretung: *[Signature]*  
Komm. Vermessungsamt



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von Ortsplaner: *[Signature]*

Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260, Rinteln, den 22. Juni 1988

Planverfasser: *[Signature]*



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28. 09. 1988, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.<sup>4)</sup> Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 10. 1988 ortsüblich bekannt gemacht.<sup>4)</sup> Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20. 10. 1988 bis 21. 11. 1988, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<sup>4)</sup>

Rodenberg, den 23. November 1988

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.<sup>4)</sup> Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.<sup>4)</sup> Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<sup>4)</sup>

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.<sup>4)</sup>

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19. 12. 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 22. Dezember 1988

Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile<sup>5)</sup> gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift: *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24. 01. 1989 angezeigt worden (AZ: 01/20 01/66/23-1.A.).

Stadthagen, den 04. 01. 1989



Landkreis Schaumburg  
Behörde Verwaltungsbehörde  
Der Oberkreisdirektor:  
I.A. *[Signature]*

Unterschrift: *[Signature]*  
(Teubner)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile<sup>5)</sup> nicht geltend gemacht.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen<sup>6)</sup> in seiner Sitzung am ... beigetreten.<sup>6)</sup> Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>6)</sup> vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.<sup>6)</sup> Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: *[Signature]*

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens<sup>7)</sup> des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... des Regierungsbezirks Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: *[Signature]*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>8)</sup> geltend gemacht worden.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: *[Signature]*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht<sup>9)</sup> geltend gemacht worden.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor: *[Signature]*

#### Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 34.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.