



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiete § 1(1)Nr.1 BauGB § 6 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl § 9(1)Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
  - 0,8 Geschoßflächenzahl § 16 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse § 9(1)Nr.2 BauGB
- BAUWEISE; BAUGRENZEN**
- o offene Eauweise § 9(1)Nr.15 BauGB
  - Baugrenze § 9(1)Nr.25 BauGB
  - Überbaubare Grundstücksfläche
- GRÜNFLÄCHEN; FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- P Private Grünfläche § 9(1)Nr.15 BauGB
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9(1)Nr.25 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauNVO
  - Bauverbotszonen (Freihaltezone)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- und Ausfahrt
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Wasserflächen

Hinweis:  
Dieser B-Plan ist auf der Grundlage 'der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)' in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 127 - inkraftgetreten am 27.01.1990) erstellt worden.

**Textliche Festsetzungen**

- § 1 Bauliche Nutzung**  
Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 sowie Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausgeschlossen (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- § 2 Freihaltezone im Bereich des Mühlengrabens**  
Die entlang des Mühlengrabens zu Räumzwecken festgesetzte Freihaltezone muß von durchfahrtsbehindernden Anpflanzungen und Bebauung freigehalten werden. Querzäune sind mit beweglichen Gattern auszustatten.
- § 3 Bepflanzung des Schutzstreifens**  
Der Schutzstreifen (private Grünfläche) am Ostrand des MI-Gebietes ist vom jeweiligen Eigentümer dicht mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen (siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung) zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten (max. Abstand zwischen den Bäumen 12,00 m).
- § 4 Ermittlung der Geschoßflächenzahl**  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände werden bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl nicht mitgerechnet (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 23 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

**Aufstellungsbeschluß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **06.03.1996** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 2. Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **15.03.1996** ortsüblich bekanntgemacht.

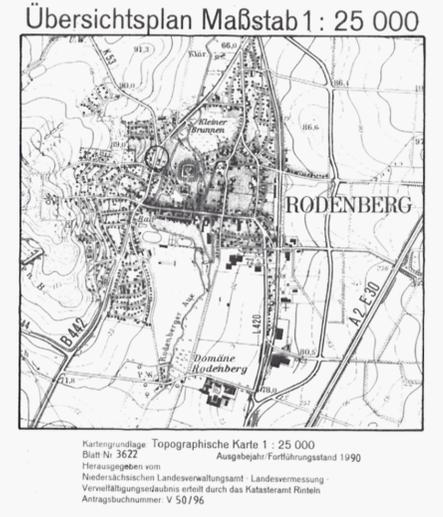
Rodenberg, den **18.06.1996**  
*Wilke*  
Stadtdirektor

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte.  
Gemarkung: Rodenberg  
Flur: 8, Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom **13.03.96**).  
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 **25.07.1996**  
Katasteramt Rinteln

**Für den Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
*M. Reinold*  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwied 45  
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **06.03.1996** 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 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **15.03.1996** ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **01.04.1996** bis **03.05.1996** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Rodenberg, den **18.06.1996**  
*Wilke*  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
den



**Bauleitplanung der Stadt Rodenberg  
Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg**

**B-Plan Nr. 23  
"Allee"  
Stadt Rodenberg**

**- 2. Änderung -**

Rodenberg, den **18.06.1996**  
*Stille* Bürgermeister  
*Wilke* Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten 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.  
den

**Satzungsbeschluß**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **13.06.1996** als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.  
Rodenberg, den **18.06.1996**  
*Wilke*  
Stadtdirektor

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am **02.08.1996** angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.  
Stadthagen, den **30.10.1996**  
AZ: 6170 01/66/23-2.A  
Landkreis Schaumburg  
Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage  
*Teubner*

**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 wurde am ortsüblich bekanntgemacht.  
den

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am **20.11.1996** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. **25** bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am **20.11.1996** rechtsverbindlich geworden.  
Rodensarg, den **15.12.1996**

**Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
den

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
den

Stand :03/1996

M = 1 : 1000

Abschrift  
Urschrift x

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwied 45  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857