

STADT RODENBERG

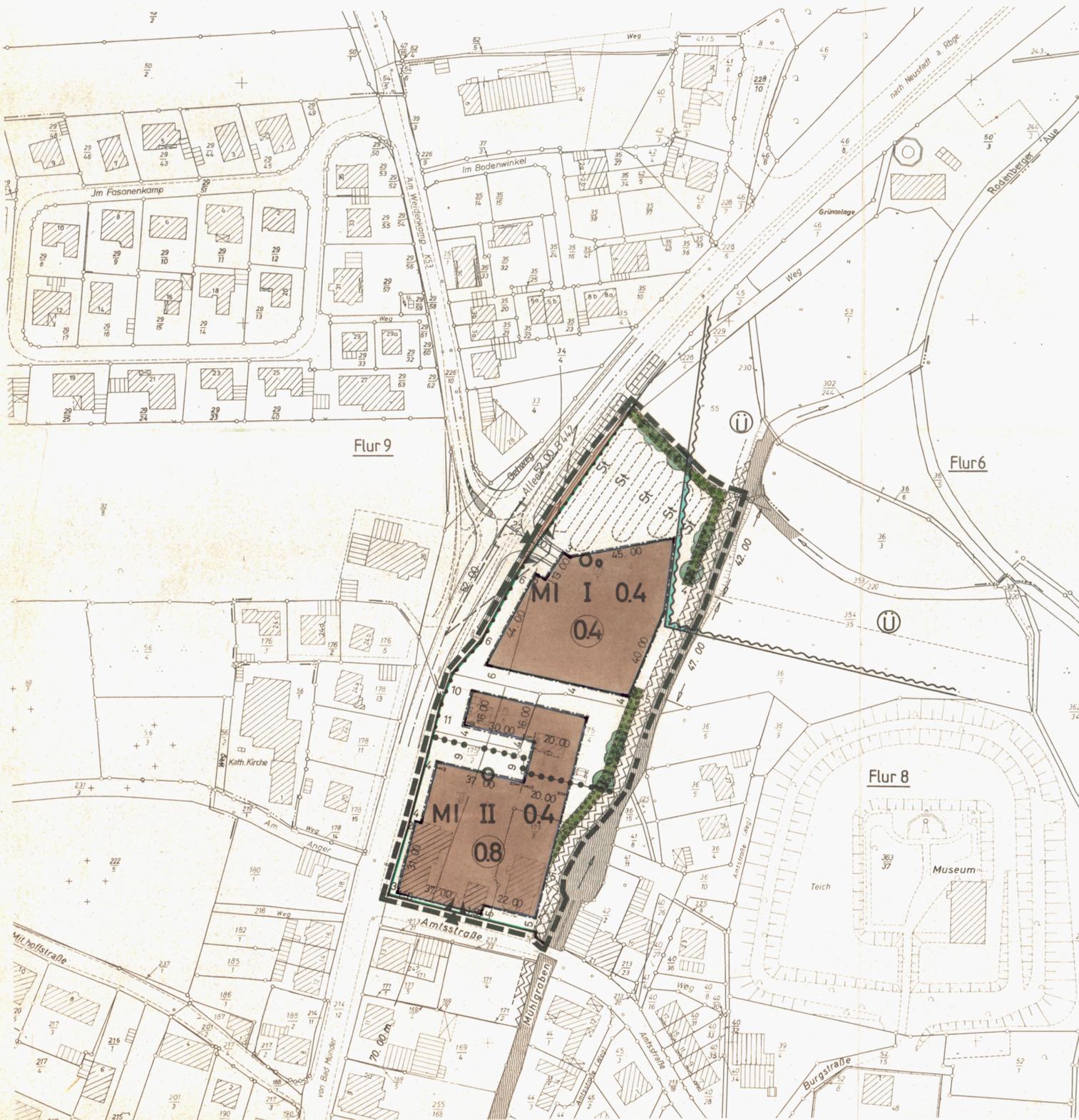
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

„ALLEE“



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Innerhalb des nördlichen Mischgebietbereiches (GFZ: 04) wird die Höhe der baulichen Anlagen (OK: Oberkante) auf maximal 5,00 Meter, gemessen ab Oberkante der Allee, (B 442) begrenzt.

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 Nord- und Oststrand des Mischgebietes ist vom jeweiligen Eigentümer dicht mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Bäume bzw. Baumgruppen im Abstand von maximal 12,00 Metern.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperung in mehr als 0,80 Meter Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreieck (textliche Festsetzungen)
- MI Mischgebiet
- 04 Grundflächenzahl GRZ
- 04 08 Geschosflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- o offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- OK Höchstgrenze baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschrift)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfahrtsbereich
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Stellplätze
- I II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) des BBauG
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Freihaltezone zur Grabenräumung (textliche Festsetzungen)

NACHRICHTLICH

- Überschwemmungsgebiet Rodenberger Aue

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1984 die Aufstellung der Änderung¹⁾ des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen.²⁾ Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg den 21. Januar 1985
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Rodenberg
erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 26.03.85 Az.: Va 53/85

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.04.85).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Rinteln den 08. Aug. 1985
In Vertretung

Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde von

Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln 1 den 25. April 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4.06.1985 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.06.1985 bis 26.07.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Rodenberg den 30. Juli 1985
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.²⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Rodenberg den 12. August 1985
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 9.08.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg den 12. August 1985
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az. 61 700/66-23) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben³⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.³⁾

Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.²⁾

Stadthagen den 12.11.1985

Landkreis Schaumburg

Genehmigungsbehörde

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:



Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom angeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.⁴⁾

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ von öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bekanntgemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26.02.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 5/1986 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.02.1986 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg den 28. Februar 1986
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Rodenberg den
Gemeindedirektor

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281)¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung⁴⁾ vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) nicht geändert durch¹⁾ vom (Nds. GVBl. S.)¹⁾ hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 23 die Änderung dieses Bebauungsplans³⁾ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden³⁾ nebenstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden³⁾ nebenstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen.

Rodenberg den 12. August 1985

Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor