

STADT RODENBERG

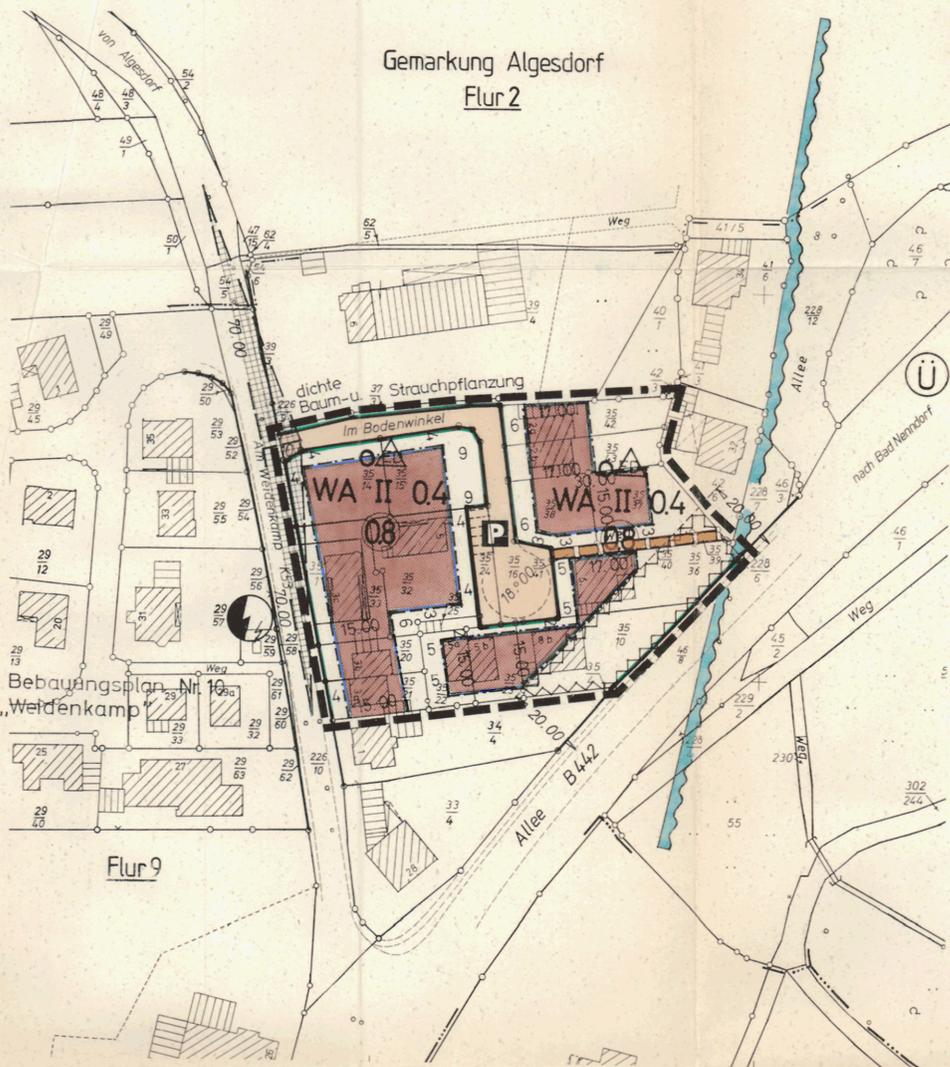
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 9

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 AUFHEBUNG NR. 11

„BODENWINKEL“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche, Parkplatz
- Sichtfläche (textliche Festsetzung)
- WA allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzung)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- zugunsten der SG Rodenberg mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 des NStrG sind die Sichtdreiecksflächen auch von Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnranden ständig freizuhalten.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 1 bis 6 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Ausnahmen nicht zulässig.

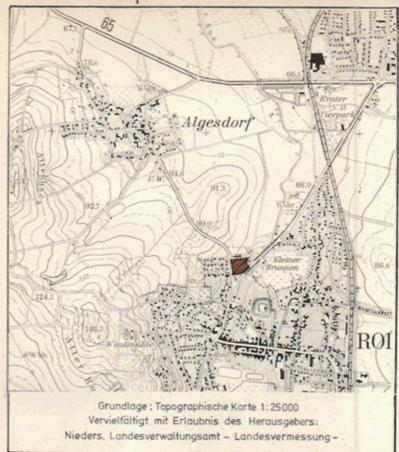
NACHRICHTLICH

- Umgrenzung von Flächen die gem. § 9 (1) des FStrG von Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung des Überschwemmungsgebietes
- Überschwemmungsgebiet

HINWEIS

Dem Bebauungsplan wird der Spielplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 B „Auf der Kammer“ zugeordnet.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) ber. S. 3617), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom ¹⁾ (BGBl. I S. ¹⁾) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom ¹⁾ (Nds. GVBl. S. ¹⁾) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ⁴⁾ vom ¹⁾ (Nds. GVBl. S. ¹⁾) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom ¹⁾ (Nds. GVBl. S. ¹⁾) hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 25 / Aufhebung Bebauungsplan Nr. 11 ³⁾ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden ³⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden / nebenstehenden ³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ²⁾ als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 25.05.88

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. 11. 1987 die Aufstellung der Änderung ³⁾ des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. ⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16. 11. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 19. November 1987

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 9, Maßstab 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 – nieders. 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 21.07.1987). 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 01. Feb. 1988

Der Entwurf der Änderung ³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln 1, den 23. Juni 1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. 11. 1987 dem Entwurf der Änderung ³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 11. 1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung ³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. 11. 1987 bis 28. 12. 1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. ⁵⁾

Rodenberg, den 05. Januar 1988

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung ³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. ⁵⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelehrten zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17. 05. 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 25. 05. 1988

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04. Juli 1988 angezeigt worden (AZ. 67 70 01/86/25).

Stadthagen, den 28. 09. 1988

Landkreis Schaumburg
Höhere Verwaltungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage:

(Siegel)



(Teubner)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Rodenberg, den 14. 11. 1988

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 02. 11. 88 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02. 11. 88 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 04. 11. 88 1988

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ³⁾ geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

Gemeindedirektor

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

Rodenberg, den

Gemeindedirektor