

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

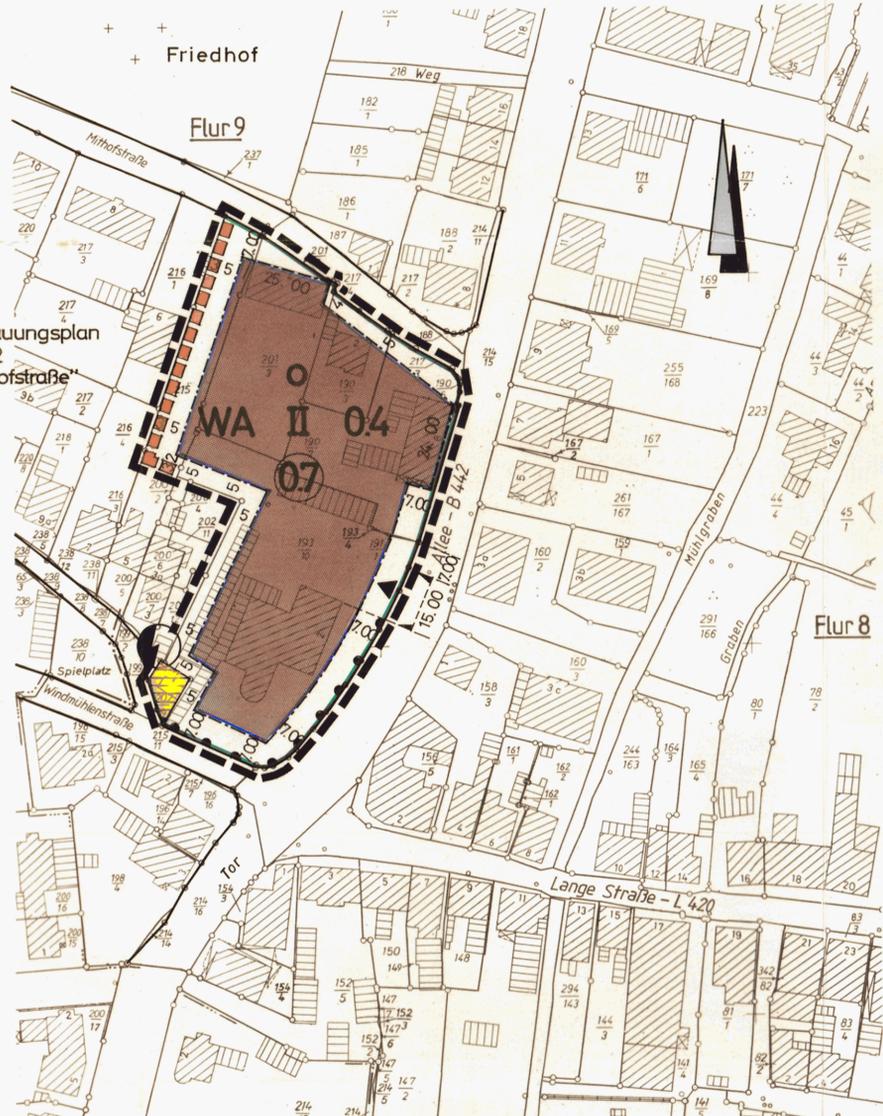
MAßSTAB 1:1000

FLUR 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

„WESTLICH DER B 442“

Übersichtsplan im Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- zugunsten der Samtgemeinde mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- WA** allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzung)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 04** Grundflächenzahl GRZ
- 07** Geschosflächenzahl GFZ
- offene Bauweise
- Versorgungsfläche
- Elektrizität

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aus besonderen städtebaulichen Gründen werden nach § 1 Abs. 9 der Bauutzungsverordnung die über den örtlichen Bedarf hinausgehenden Läden (mit einer Verkaufsfläche über 700 qm) ausgeschlossen. Dies gilt gleichermaßen für aneinandergereihte Läden mit im einzelnen kleinerer Verkaufsfläche.

Gemäß § 1 Abs. 6 der Bauutzungsverordnung werden alle nach § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen müssen zu den Straßenbegrenzungslinien einen Abstand von mindestens 5 Meter haben.

Zur Gestaltung und Gliederung des allgemeinen Wohngebietes mit Grün ist je 600 Quadratmeter Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dergestalt zu unterhalten.

Präambel des Bebauungsplanes¹⁾

(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 ... und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 26 ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden²⁾ textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 22.12.1988.

[Signature]
Ratsvorsitzender

[Signature]
Gemeindedirektor



Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan¹⁾

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 ... beschlossen.²⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 12. Oktober 1988

[Signature]
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 8, Maßstab: 1:1000
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.³⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.⁴⁾

Rinteln, den 11. JAN 89

In Vertretung:
[Signature]
(Kümmerl. Verm. Rat)



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln, 1. den 20. Juni 1988

Planverfasser

[Signature]
Architekt
Dipl.-Ing.
Hans Bundtzen
Rinteln
EL 1.343



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.²⁾ Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.⁴⁾
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.1988 bis 21.11.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.⁴⁾

Rodenberg, den 23. November 1988

[Signature]
Gemeindedirektor

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. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat 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 von ... Gelegenheit 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 19.12.1988 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 22. Dezember 1988

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile²⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 und 1 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde

[Signature]
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.01.1989 angezeigt worden (Az. 61 7001/66/26).

Stadthagen, den 06.04.1989



Höhere Verwaltungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
L.A.
[Signature]
(Leubner)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile²⁾ nicht geltend gemacht.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens¹⁾ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 17.05.89 im Amtsblatt Nr. 11 des Regierungsbezirks Hannover ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.05.89 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 17.05.89

[Signature]
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht²⁾ - geltend gemacht worden.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht³⁾ - geltend gemacht worden.

Rodenberg, den ...

Gemeindedirektor

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- ¹⁾ 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.
- ²⁾ Nichtzutreffendes streichen.
- ³⁾ Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.
- ⁴⁾ Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
- ⁵⁾ Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- ⁶⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- ⁷⁾ Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- ⁸⁾ 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).
- ⁹⁾ Nur falls erforderlich.