

**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - MI Mischgebiete
  - SO Ladengebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 1,2 Geschosßflächenzahl
  - 1,0 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- BAUWEISE, BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - F Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg
  - V Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
  - Elektrizität
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB
  - Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 des B-Planes Nr. 27/1 "Amtsplatz" wird wie folgt geändert

1.1.1 Zulässig sind:  
Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von höchstens 1000 qm je Betrieb und höchstens 1500 qm Geschoßfläche insgesamt.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 27/1 (Nr. 1.1, 1.1.2 - 4.2) bleiben auch weiterhin rechtsverbindlich.

**Hinweis:**  
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

**Präambel des Bebauungsplanes**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-  
gesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und  
104 des Niedersächsischen Bauordnungs-  
gesetzes (NBauO) in Verbindung mit  
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeord-  
nung hat der Rat der Stadt Rodenberg  
diesen Bebauungsplan Nr. 27/1 "Amtsplatz"  
bestehend aus der Planzeichnung und den  
nachstehenden nebenstehenden  
textlichen Festsetzungen sowie den  
nachstehenden nebenstehenden  
örtlichen Bauvorschriften über die Ge-  
staltung als Satzung beschlossen:

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt  
hat in seiner Sitzung am 19.04.2000  
die Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 27/1 "Amtsplatz" beschlossen.  
1. Änderung  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1  
BauGB am 05.05.2000 ortsüblich  
bekannt gemacht.

Rodenberg, den 17.08.2000

Wolke  
Stadtdirektor

**Planunterlagen**

44-334/1000  
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 städ-  
tlich-baulich bedeutsamen, baulichen Anlagen  
sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach  
(Stand vom 16.04.2000).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Gren-  
zen und der baulichen Anlagen geometrisch  
einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden  
Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei  
möglich.  
Rinteln, den 31.09.2000  
Katasteramt



Reinhold  
Planverfasser

**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde  
ausgearbeitet von  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR) |  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152/156 Telefax 05152/51857  
Hess. Oldendorf, den 17.08.2000

Reinold  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt  
hat in seiner Sitzung am 14.06.2000  
dem Entwurf des Bebauungsplanes und der  
Begründung zugestimmt und seine 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 05.05.2000 ortsüblich  
bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der  
Begründung haben vom  
30.05.2000 bis 30.06.2000  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgele-  
gen.

Rodenberg, den 17.08.2000

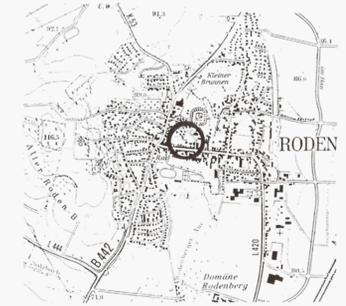
Wolke  
Stadtdirektor

**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 er-  
neute öffentliche Auslegung mit Einschrän-  
kung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz  
BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung  
wurde am ortsüblich  
bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der  
Begründung haben vom  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den

**Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000**



Plangrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
Blatt Nr. ...  
Herausgegeben von:  
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt, Landesvermessung  
Verordnungsnummer: ...  
Antragbuchnummer: ...

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

**B-Plan Nr.27/1  
"Amtsplatz"  
Stadt Rodenberg  
1. Änderung**

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde  
hat in seiner Sitzung am  
dem vereinfacht geänderten Entwurf des Be-  
bauungsplanes und der Begründung zuge-  
stimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3  
Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde die Mitteilung  
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  
13.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB)  
sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 17.08.2000

Wolke  
Stadtdirektor

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 8 BauGB ist mit  
Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...)  
(Az.: ...) unter Auflagen/ mit  
Maßgaben/ mit Ausnahme der durch  
kenntlich gemachten Teile  
gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4  
BauGB genehmigt.  
den  
Höhere Verwaltungsbehörde  
(Unterschrift)

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung  
vom ...  
(Az.: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnah-  
men in seiner Sitzung am  
beitgetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/  
Maßgaben  
vom ... bis ...  
öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung  
wurde am  
ortsüblich bekannt gemacht.  
den

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß §  
10 Abs. 3 BauGB am 27.9.2000 im Amtsblatt  
für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 30  
bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 27.9.2000  
rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 02.10.2000  
In Vertretung:  
Stadtdirektor

**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 Inkraft-  
treten der ... Änderung/Ergänzung des  
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung  
nicht geltend gemacht worden.  
den

M. 1:1.000

Urschrift	X
Abschrift	

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR/SRL)  
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857