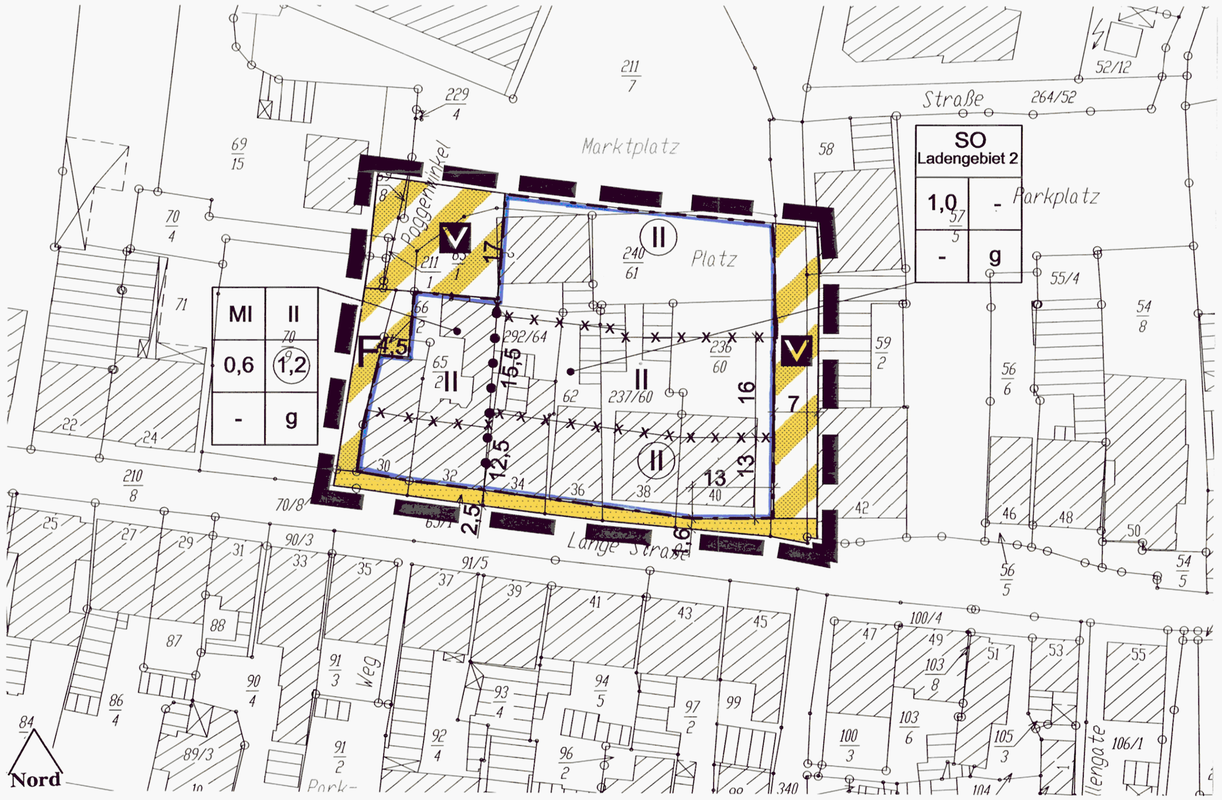

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- MI — Mischgebiete
- SO Ladengebiet — Sondergebiet - Ladengebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- (1,2) — Geschoßflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- F — Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg
- V — Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet 2" sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchstens 1.600 qm zulässig. Die Verkaufsfläche für Waren des allgemeinen, täglichen Bedarfs beträgt mindestens 80 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche.
2. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Ladengebiet 2" sind neben Einzelhandelsbetrieben auch Wohnungen, sonstige Gewerbetriebe und Räume für freie Berufe zulässig, wenn sie 50 % der Geschoßfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
3. Vergnügungsstätten im Sinne der § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind unzulässig.
4. Untergeordnete Bauteile (Überdachungen von Eingangsbereiches, Anlieferung etc.) sind als Ausnahme außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweis:

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 27/1 (Nr. 1.1, 1.1.2 - 4.2) einschl. der 1. Änderung 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 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

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. 27/1 "Amtsplatz" 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:

Rodenberg, den 29.01.2001

Meier
Bürgermeister

Wilke
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 "Amtsplatz" 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 29.01.2001

Wilke
Stadtdirektor

Planunterlage L4-334/2000
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Rodenberg
Flur: 8, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 18.04.2000).
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 06.02.2001
Katasteramt

Vermessungsdirektor

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.- Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, den 29.01.2001

Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~i.V.m. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 06.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.10.2000 bis 23.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 29.01.2001

Wilke
Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde geändert und erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.11.2000 bis 07.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 29.01.2001

Wilke
Stadtdirektor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
Blatt Nr. Ausgabejahr Fortführungsstand
Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln
Antragsbuchnummer

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 Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.01.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 29.01.2001

Wilke
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.

, den

Az.:

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

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

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.2.2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 5/2001 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.2.2001 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 8.3.2001

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.

Rodenberg, den 23.05.2002

Heitmann
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung/~~Ergänzung~~ des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 15.08.2008

Heitmann
Stadtdirektor

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr.27/1

" Amtsplatz "

Stadt Rodenberg

2. Änderung

M. 1 : 500

Urschrift	X
Abschrift	

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