PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER NUTZUNG

1.1 Das Sondergebiet - Ladengebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient überwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.

1.1.1 Zulässig sind:
Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von höchstens 800 qm je Betrieb und höchstens 1.200 qm Geschoßfläche insgesamt.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Büroräume und Räume für freie Berufe;
- Wohnungen;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 In dem Sondergebiet - Ladengebiet sind nur Nutzungen und Anlagen zulässig, durch die an der nordwestlichen Grenze dieses Gebiets Beurteilungspegel von tagsüber 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschritten werden.

1.2 In den Mischgebieten sind die Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2.1 In den Erdgeschossen ist ein Zurücktreten von Eingängen oder Schaufenstern hinter die Baulinie um höchstens 2,0 m ausnahmsweise zulässig, wenn die Länge der zurücktretenden Bauteile insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des jeweiligen Gebäudes beträgt (§ 23 Abs. 2 Bau-NVO).

2.2 In den Mischgebieten und in den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Westen des Sondergebiets - Ladengebiet ist als flächenhafte, dichte, hochwachsende Schutzbepflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und -büschen herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

3.2 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Parkplatz- ist für vier Einstellplätze mindestens ein standortgerechter, hochwachsender Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3.3 Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- auf Teilflächen des Flurstücks 213/24 (Amtsstraße) und auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- auf Teilflächen der Flurstücke 211/4 und 51/8 (Amtsplatz) ist je 200 qm Verkehrsfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4. SONSTIGE

4.1 Für die überbaubare Verkehrsfläche auf dem Flurstück 57/3 (Lange Str. 44) ist eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m festgesetzt.

4.2 Auf den Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sind begrünte schalltechnische Anlagen mit einer Höhe von mindestens 2,0 m und höchstens 3,50 m über der Bezugsebene zulässig.
Bezugsebene ist das arithmetische Mittel zwischen den Höhen der äußeren Eckpunkte der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche - Parkplatz.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- SO — Sondergebiet - Ladengebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- z.B. 0,4 — Grundflachenzahl
- z.B. (1,0) — Geschossflächenzahl
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- A — Öffentliche Grünfläche, Abstandsgrün

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Bestimmung
- VB — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: schalltechnische Anlage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BAUGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) ~~und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (BAuO) in der Fassung vom 06.07.1986 (Nds. GVBl. S.213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 100)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 2.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 27/1 "Amtsplatz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 14.07.1992

Bürgermeister — Wilke Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 14.07.1992

Wilke Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rodenberg, Flur 8, Maßstab: 1:500 (Vergrößerung)

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 stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 1989 ...).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen im die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinklin, den 24.07.1991

Katasteramt: Rinklin

gez. Heute

Unterschrift

Vermessungsbeerrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Eichstraße 3 — 3000 Hannover 1
Tel. 0511/31 10 61 — Fax 31 10 62

Hannover, den 14.07.1992

D. Hendel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~i.V.m. § 1 Abs. 3 letzter Satz Halbsatz BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.03.1991 bis 04.04.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 14.07.1992

Wilke Stadtdirektor

Entwurfsänderung

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 02.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.1992 bis 13.04.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 14.07.1992

Wilke Stadtdirektor

Vereinfachte Entwurfsänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Dem Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Rodenberg, den .....

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 14.07.1992

Wilke Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan Nr. 27/1 "Amtsplatz" ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.08.1992 angezeigt worden.

Hannover, den 13.11.1992

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

Verletzung von Rechtsvorschriften

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

Rodenberg, den .....

Wilke Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / aus Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Stadthagen ..... den .....

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
i.A. .....

Beitritt/Beschluß

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 wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den .....

Wilke Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. ..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den .....

Wilke Stadtdirektor

Verfahrens- oder 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 .....

Wilke Stadtdirektor

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

Rodenberg, den .....

Wilke Stadtdirektor

Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blattnummer: 3622/32 — Ausgabejahr/Fortführungsstand: 1990
Herausgegeben vom Katasteramt Rinteln 1952
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln
Antragsbuchnummer: Va 1/91

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Original

STADT RODENBERG
SANIERUNG "STADTMITTE"
BEBAUUNGSPLAN NR. 27/1 "AMTSPLATZ"

M 1:500

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Eichstr. 3 · 3 Hannover 1 · Tel. 0511/31 10 61