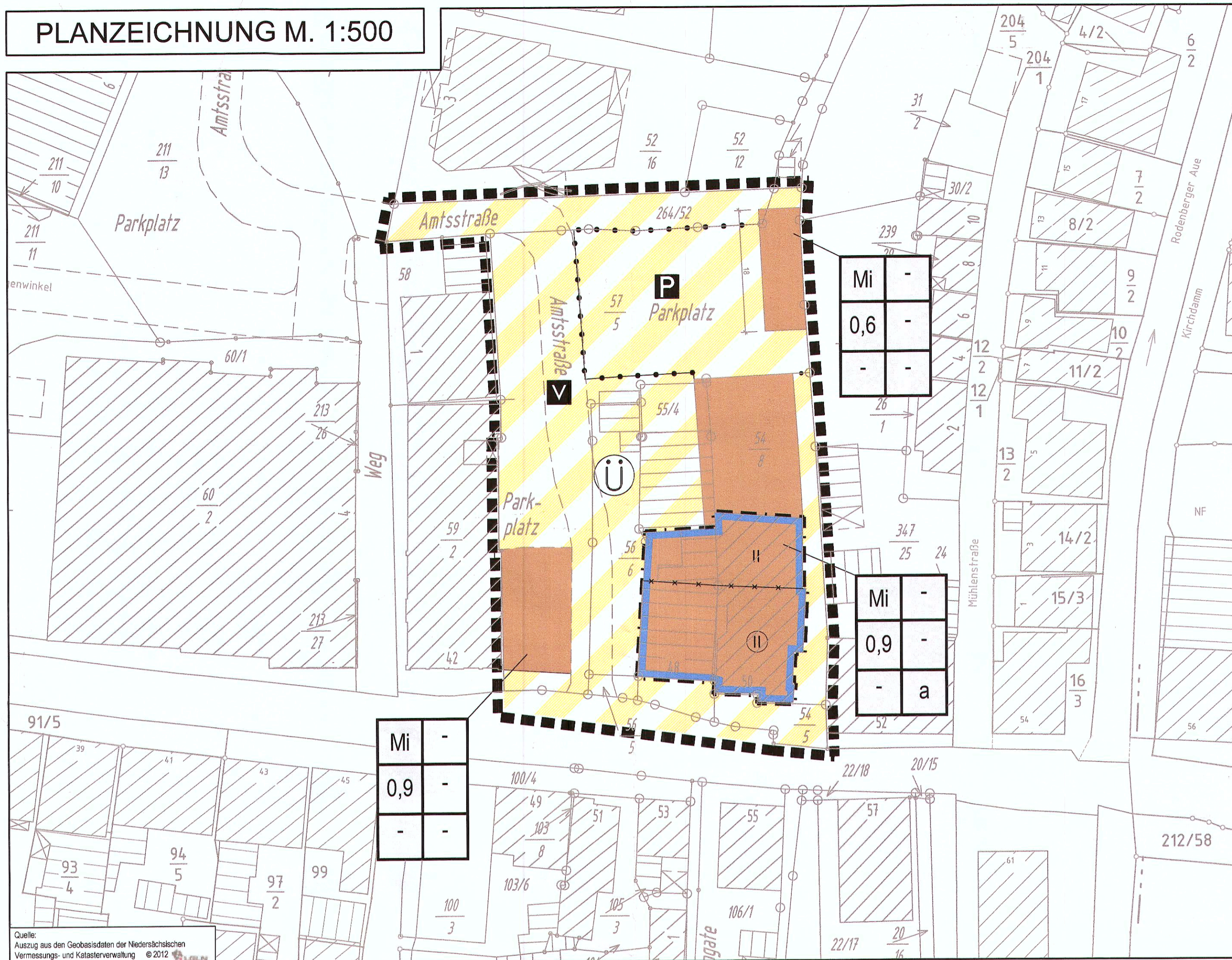


PLANZEICHNUNG M. 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 und §19 BauNVO)

	Mischgebiet		Nutzungsart, - GRZ, - -, Bauweise
--	-------------	--	---
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und Nr.4 BauGB, §23 BauNVO)

	Baugrenze		Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	abweichende Bauweise		
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich		Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
--	---	--	---
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
 - festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Rodenerger Aue

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB)

- §1 Mischgebiet**
Im Mischgebiet sind Vergügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- §2 abweichende Bauweise**
Innerhalb der festgesetzten Bauflächen mit abweichender Bauweise sind die Gebäude in geschlossener Bauweise zu errichten.

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege
Für sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Eingriffe ist im Vorfeld rechtzeitig eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 NDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Rodenberg der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 "Amtsstraße", bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Rodenberg, den 20.12.13

Aufstellungsbeschluss
Der VA der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 03.11.2010 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 "Amtsstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rodenberg, den 20.12.13

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Rodenberg
Flur: 8
Maßstab: 1:1000
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtleigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl.2003)
Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-102/2011, Stand vom 01.04.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rinteln, den 20.03.2013

Planverfasser
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 "Amtsstraße" wurde ausgearbeitet vom INGENIEUR- und VERMESSUNGSBÜRO KIRCHNER, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen.
Stadthagen, den 25.02.2013

Auslegungsbeschluss
Der VA der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 02.02.2011 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 "Amtsstraße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.09.2011 bis 26.10.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rodenberg, den 20.12.13

Erneute öffentliche Auslegung
Die erneute öffentliche Auslegung ist am 13.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben erneut vom 24.01.2012 bis einschl. 06.02.2012 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rodenberg, den 20.12.13

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rodenberg hat nach Prüfung aller Stellungnahmen den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 24.01.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.
Rodenberg, den 20.12.13

Ausfertigung
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 "Amtsstraße" wird hiermit ausfertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rodenberg vom 20.12.13 überein.
Rodenberg, den 20.12.13

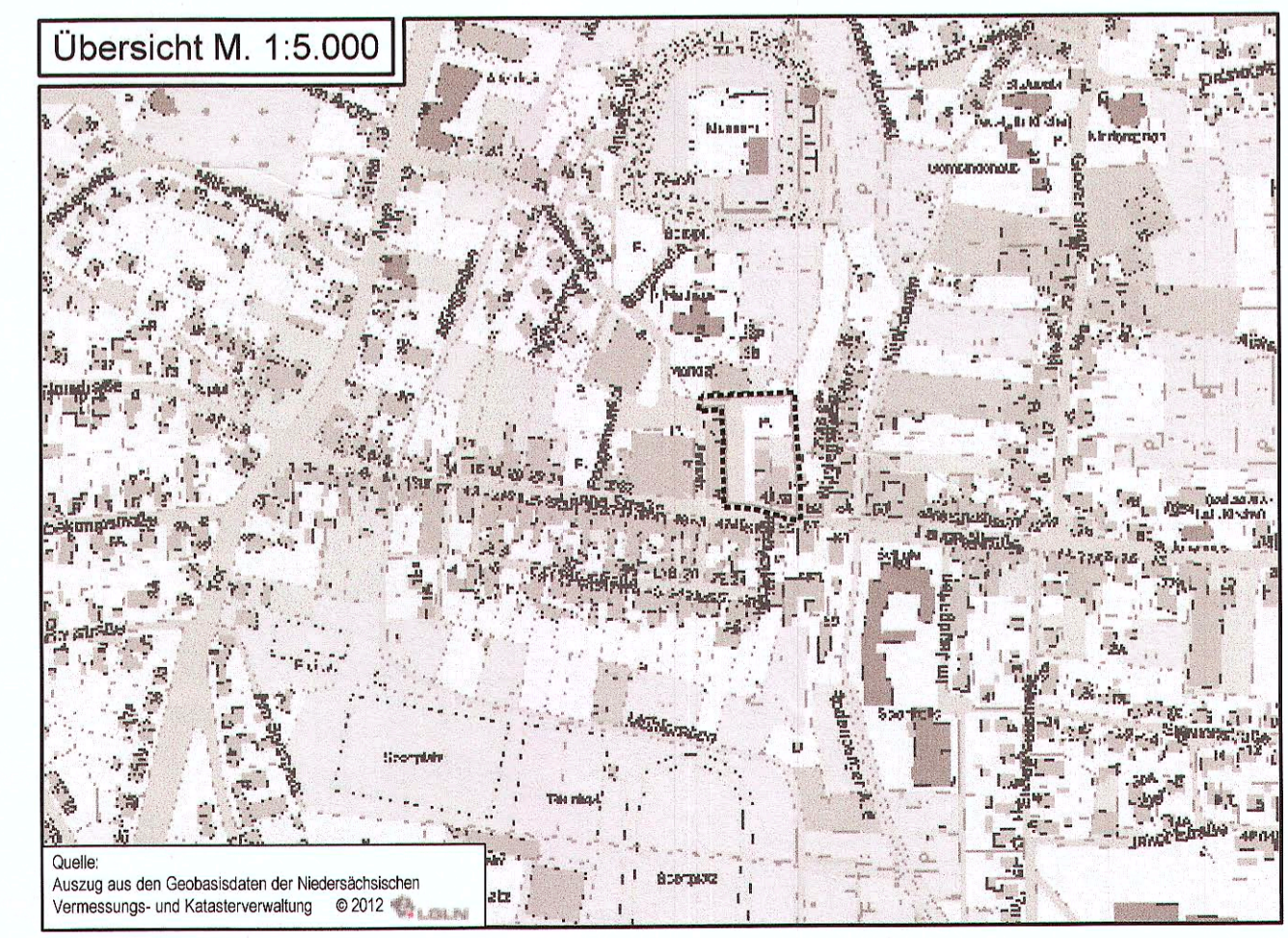
Bekanntmachung
Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung am 30.12.13 ortsüblich erfolgt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/1 "Amtsstraße" ist damit am 30.12.13 rechtsverbindlich geworden.
Rodenberg, den 30.12.13

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Rodenberg, den _____

Stadt Rodenberg

Kreis Schaumburg

4. Änderung Bebauungsplan 27/1 "Amtsstraße"



URSCHRIFT

KIRCHNER
Beratung - Planung - Objektbetreuung
Stadthagen · Bremen · Braunschweig · Gommern

geplant am: 12.04.2011