

# STADT RODENBERG

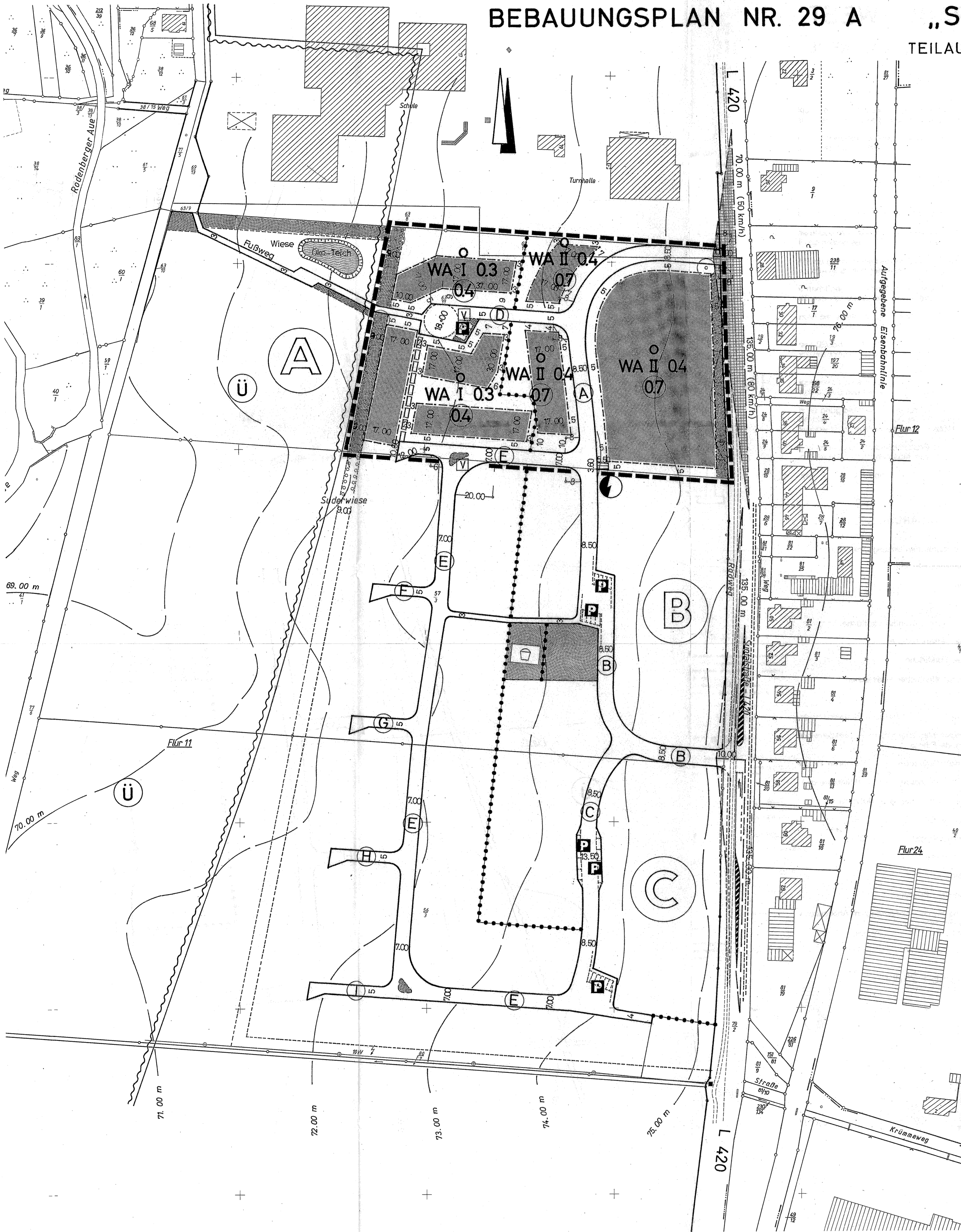
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 11

## BEBAUUNGSPLAN NR. 29 A „SUNTALSTRASSE WEST“

TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16



### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Haupt- und Nebendächer ausschließliche Sattel- und Walmdächer mit beiderseits gleich geneigten Dachflächen zwischen 28 und 48 Grad zulässig.
- Die Dachbedeckung ist mit Ziegeln oder Betonpfannen in roten bis rotbraunen Tönen vorzunehmen. Als Ausgangsrichtwert dieses Farbspektrums gilt der „naturrot“ gebrannte Ton-Dachziegel.

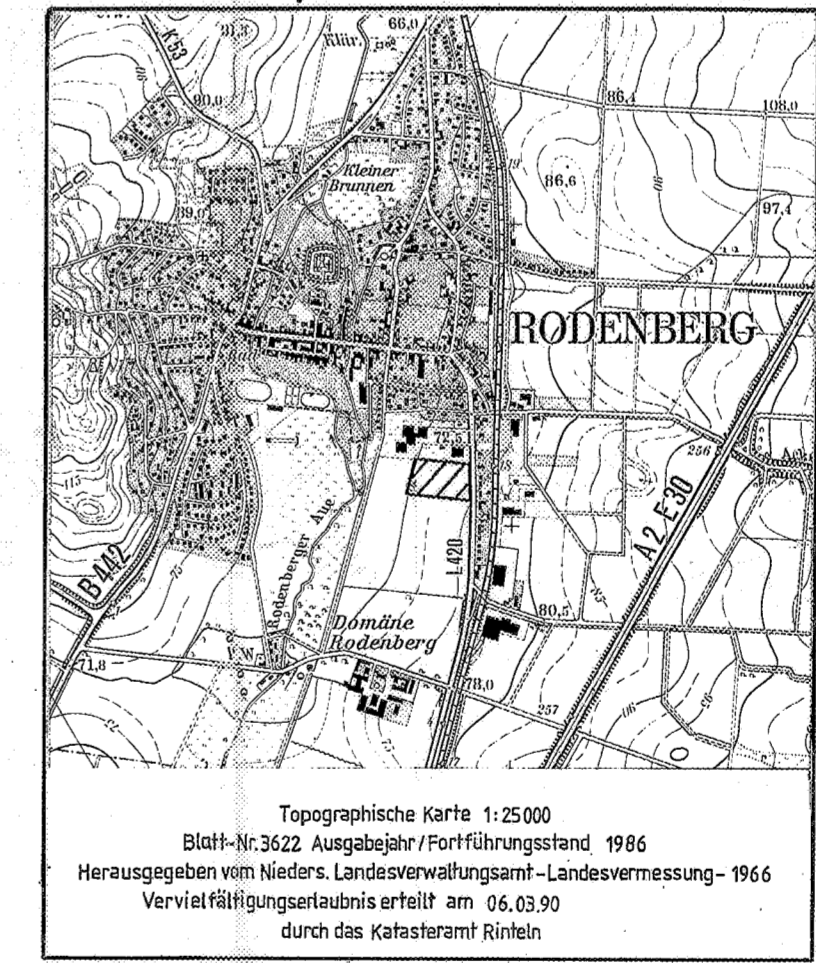
### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im (WA)-Gebiet sind die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 in der BauNVO genannten Ausnahmen unzulässig.
- Für die I-geschossige Bauweise wird die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf max. 9 m, für die II-geschossige Bauweise auf max. 10 m, gemessen ab OK Verkehrsfäche vor dem Grundstück, begrenzt.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen entlang der öffentlichen Verkehrsfächen sind, außer Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1, i.V. mit § 23 Abs. 5 der BauNVO, unzulässig.
- Die festgesetzten Sichtflächen sind ständig von jeglichen Sichtversperrungen in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberflächen der angrenzenden Straßenverkehrsfächen freizuhalten.
- Zur Gestaltung und Gliederung des (WA)-Gebietes mit Grün ist je 600 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbau zu pflanzen.
- Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Je 100 qm mindestens ein Baum.
- Wenn es die Grundstücksnutzung erfordert sind Zuwegungen, abweichend von der Festsetzung in Absatz (6), auch durch die flächendeckenden Bepflanzungen hindurchführend zulässig.
- Solange nicht völlig auf eine Grundstückseinfriedigung verzichtet wird, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfächen in max. 80 cm Höhe zulässig: lebende Hecken und parallel zur Wegeoberfläche verlaufende Holzzäune mit senkrechten oder waagerechten Profilen in den Zwischenfeldern.
- Im Vorgartenbereich sind Grundstückseinfriedigungen in gleicher Art und Höhe, wie unter Absatz (8) bestimmt, herzustellen. Maschendrahtzäune sind hier ausgeschlossen.
- Von den öffentlichen Verkehrsfächen sind i.d. 10 % zu begrünen. (Bodendecker, Sträucher, Bäume)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Umgrünung öffentlicher Parkflächen
- Sichtfläche (textliche Festsetzungen)
- mit Leitungsrechten zugunsten der Samtgemeinde Rodenberg zu belastende Fläche
- WA Allgemeines Wohngebiet (textliche Festsetzungen)
- I II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 03 04 Grundflächenzahl GRZ
- 04 07 Geschosflächenzahl GFZ
- offene Bauweise
- Grünfläche
- Verkehrsgrün, öffentlich
- Umgrünung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzungen)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher

### Übersichtsplan Maßstab 1:25000



### NACHRICHTLICH

- Umgrünung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserfläche
- zentraler Kinderspielplatz

### Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 A. beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.08.1990 ortsbekannt gemacht.  
Rodenberg, den 03.12.1990.  
gez.: Wilke  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 11.  
Maßstab: 1:1000.  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 1 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 1988).  
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 13.02.1991.  
Katasteramt Rinteln  
gez.: Menze  
Unterschrift  
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Ortsplaner  
Dipl.-Ing. Hans Bundzen

3260 Rinteln, den 27. Juli 1990  
30. August 1990  
Architekt  
Dipl.-Ing.  
Hans Bundzen  
Rinteln  
EL 1.343

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.1990, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Satz 1 des Nds. BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.1990 ortsbekannt gemacht.  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.1991, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen lassen.  
Rodenberg, den 23.01.1991.  
gez.: Wilke  
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.08.1991, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 des Nds. BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.1991 ortsbekannt gemacht.  
Rodenberg, den 22.08.1991.  
gez.: Wilke  
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.1991, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen lassen.  
Rodenberg, den 19.04.1991.  
gez.: Wilke  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Satz 1 des Nds. BauGB ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 31.05.1991 angesetzt worden.  
Stadthagen, den 22.08.1991  
Landskreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor  
i.A. gez.: Reubner

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtmäßigkeiten gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme des durch ..... kanonlich-gemachten Faktors nicht geltend gemacht.  
Rodenberg, den 12.09.1991.  
gez.: Wilke  
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.08.1991, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 des Nds. BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.1991 ortsbekannt gemacht.  
Rodenberg, den 22.08.1991.  
gez.: Wilke  
Stadtdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes / Durchführung des Angebotsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 31.11.1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 26 bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 13.11.1991 rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 06.12.1991.  
gez.: Wilke  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den .....  
Stadtdirektor

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

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 § 216 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 Nds.  
5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.  
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei denen 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.

Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 3233), zuletzt geändert durch ..... Gesetz, vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 886, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.08.1988 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 239), zuletzt geändert durch ..... Gesetz, vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 239), hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 29 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.  
Rodenberg, den 19.04.1991.  
gez.: Stille (Siegel) gez.: Wilke  
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Anmerkungen zu den Präambeln:  
1) Die Präambel ist bei Änderungen oder Ergänzungen bzw. bei der Aufhebung sinngemäß zu fassen.  
2) Entsprechend dem letzten Stand einzusetzen.  
3) Nichtzutreffendes streichen.  
Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift eine Fotokopie mit dem Original übereinstimmt.  
Rodenberg, den 07.05.92  
Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrag  
Bundzen