

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1 000 FLUR 11

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 C „SUNTALSTRASSE WEST“

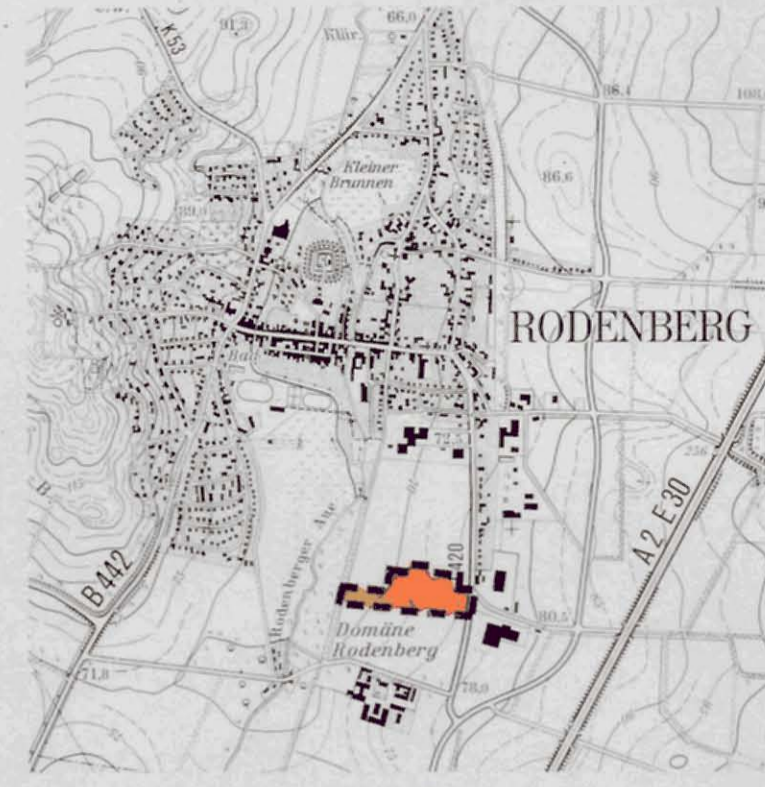
1. ÄNDERUNG unter Aufhebung der Kompensationsfläche südlich der „Krümme“

Die Örtliche Bauvorschrift ist Bestandteil nach den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung

Örtliche Bauvorschrift

- Dachneigung**
(§ 56 Nr. 1 NBauO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Haupt-Baukörper nur Sattel- und Walddächer mit Neigungen von 28 bis 48 Grad zulässig.
- Dacheindeckung**
(§ 56 Nr. 1 NBauO)
Die Eindeckung ist mit roten bis rotbraunen Dachpfannen vorzunehmen. Als Ausgangs-Farbwert gilt der naturrot gebrannte Ton-Dachziegel.
- Einfriedigungen**
(§ 56 Nr. 3 NBauO)
Einfriedigungen dürfen gegenüber dem darunterliegenden Gelände maximal 1,20 m hoch sein. Neben öffentlichen Verkehrsflächen sind sie nur als senkrecht strukturierte Holzzäune oder Hecken aus Laubgehölzen zulässig.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 10 und Nr. 11)

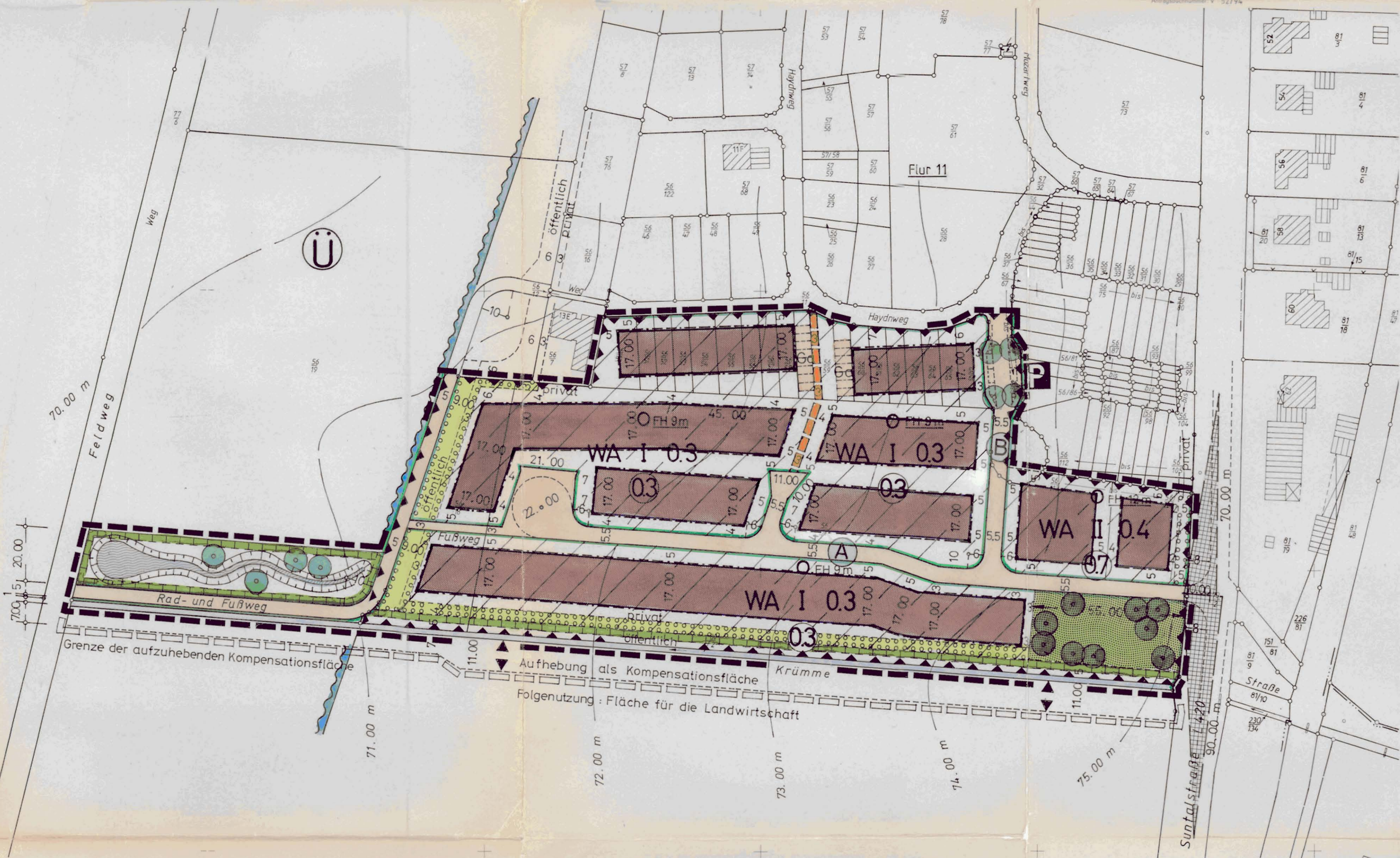
Grünfläche, öffentlich

Planzeichenerklärung

- Allgemeine Wohngebiete lt. § 4 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Samtgemeinde Rodenberg zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Ga Garagen
- P öffentliche Parkfläche
- Sichtfläche (textl. Festsetzung)
- WA Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetzung)
- I II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- FH 9 m Firsthöhenbegrenzung (textl. Festsetzung)
- 0.3 0.4 Grundflächenzahl GRZ
- 0.6 0.7 Geschöflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textl. Festsetzung)
- Anpflanzung von Bäumen (textl. Festsetzung)
- Erhalt und Pflege eines Gewässers mit Randstreifen (textl. Festsetzung)

Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Nutzungen**
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in der Baunutzungsverordnung unter § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 genannten Nutzungen unzulässig.
- Gebäudehöhen**
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)
Für die 1-geschossige Bauweise wird die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf max. 9,00 m, gemessen ab OK Verkehrsfläche vor dem Grundstück, begrenzt.
- Ausschluss von Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme von Einfriedungen, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Sichtflächen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
Unter Bezugnahme auf § 31 des NStR sind die festgesetzten Sichtflächen von jeder Sichtbehinderung, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,50 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrandern, ständig freizuhalten.
- Anzupflanzende Bäume auf privaten Flächen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm im 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m gepflanzt werden. Die Pflanzung muß außerhalb der Pflanzbindungszone auf anderen Vegetationsflächen erfolgen.
- Reduzierung der Bodenversiegelung bei PKW-Stellplätzen, Zufahrten und Gehwegen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Offene PKW-Stellplätze, Zufahrten sowie Gehwege sind so anzulegen, daß eine Regenwasserversickerung gewährleistet ist.
- Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, im Naturraumbereich heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu erhalten (Gehölzarten s. GOP). Es sind 20 % Bäume als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und 80 % Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Auf den Grundstücken sind die Anpflanzungen mit Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen.
- Erhalt und Pflege eines Gewässers mit Randstreifen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Die „Krümme“ ist als offenes Gewässer zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind nur durchzuführen, wenn der Wasserabfluß erheblich beeinträchtigt wird. Der an die nördliche Grabenböschung grenzende Streifen von 5 m Breite ist als artenreicher Saum zu erhalten und in fünf Jahren einmal zu mähen. Das Mähgut muß abtransportiert werden.
- Anlage und Bepflanzung von Graben und Mulde zur Regenwasserrückhaltung**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
In südwestlichen Planbereich ist ein naturnah zu gestaltender Graben mit Rückhalteulde für das im Gebäude anfallende überschüssige Regenwasser anzulegen. Die Mulde darf, gemessen ab OK Feldweg, nicht über 80 cm eingetieft werden. Die Böschungen sind mit Gruppen aus standortgerechten, in der Region „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Gehölzarten s. GOP). Den Detailzeichnungen für Graben und Mulde sind die Einzelheiten des GOP zuzugleichen. Nach Bepflanzungsabschluss ist auf regelmäßige Pflegemaßnahmen zu verzichten.
- Immissionen durch Verkehrslärm und Betriebslärm**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
Innerhalb des festgesetzten (WA)-Gebietes sind aufgrund der bestehenden Verkehrslärm- und Betriebslärm-situation sowie angesichts des südöstlich befindlichen (GI)-Gebietes gegenüber dem lt. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Als den Lärmquellen zugewandte Außenwände und zugewandte Fenster gelten die Bauteile, die durch ihre Ausrichtung zur Sunstalstraße und zum südöstlich des Plangebietes liegenden, (GI)-Gebiet im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen.
- Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
Die der Sunstalstraße und dem (GI)-Gebiet zugewandten Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß von Rw 30 dB(A) nicht unterschreiten. Die der Sunstalstraße und dem (GI)-Gebiet abgewandten Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß von Rw 30 dB(A) nicht unterschreiten. Das gleiche gilt für Außenbauteile und Fenster in ausgebauten Dachgeschossen sowie für Dachkonstruktionen und Dachaufbauten, die eingegiebt Außenwände von Aufenthaltsräumen darstellen. Für Fenster in Schlafräumen sind dabei zur Gewährleistung einer ausreichenden Lüftung bei gleichbleibendem Schallschutz Zwangslüftungsmaßnahmen vorzusehen (siehe Anlage 4 des TÜV-Gutachtens). Die der Sunstalstraße und dem (GI)-Gebiet zugewandten Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, werden bei Feststellung der jeweiligen Lärmimmissionssituation als nicht offenbare Fenster behandelt, d.h. auch bei an sich offenbaren Fenstern wird von einer jederzeitigen Einhaltung des festgesetzten Schalldämmmaßes von Rw 30 dB(A) ausgegangen.
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Gehölzgruppen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Die im Plan gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist mit Gehölzgruppen aus standortgerechten, in der Region „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Gehölzarten s. GOP).



Präambel des Bebauungsplanes
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - F. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung vom 22.03.1990 (F. vom 22.03.1990) (BGBl. I S. 101) - hat der Rat der Stadt Rodenberg am 05.02.1993 das Gesetz über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 C 1. Änderung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 27.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 C 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.1995 öffentlich bekanntgemacht.
Rodenberg, den 01.03.1995
Stadtdirektor

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rodenberg, Flur 11, Maßstab 1:1000.
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastralgesez vom 27.09.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 04.01.95).
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Umkehrbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rinteln, den 04.12.1995
Katastralmann Rinteln

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen 31737 Rinteln
am 05. Oktober 1994, 12. Januar 1995, 27. September 1995
Rodenberg, den 07.04.1995
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 27.04.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.02.-01.03.1995 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.03.1995 bis 04.04.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Rodenberg, den 07.04.1995
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einzelhinweisen
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 23.08.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einzelhinweisen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.09.-04.10.1995 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.10.1995 bis 07.11.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Rodenberg, den 15.11.1995
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.11.1995 als Satzungsplan (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rodenberg, den 10.11.1995
Stadtdirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 08.01.1996 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflegen von Maßnahmen nicht geltend gemacht.
Stadthagen, den 25.03.1996
Az. 61 7001/66/29C-7A
Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor im Auftrage
Taubner

Gemeindefassung
Der Bebauungsplan nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB - § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflegen von Maßnahmen und Maßnahmen für den Bebauungsplan bei Anlegen der Anlagen - Maßnahmen öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.04.1996
Rodenberg, den 10.05.1996
Stadtdirektor

Rechtsbehelf
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Anlagen - Maßnahmen - Ausnahmen in seiner Sitzung am 24.04.1996 im Amtblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 10 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.04.1996 rechtsverbindlich geworden.
Rodenberg, den 10.05.1996
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Die Ausführung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 24.04.1996 im Amtblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 10 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.04.1996 rechtsverbindlich geworden.
Rodenberg, den 10.05.1996
Stadtdirektor

Verfahren- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Rodenberg, den 10.05.1996
Stadtdirektor

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 mit Änderung lt. Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993.