

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 11

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 C „SUNTALSTRASSE WEST“ TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 29 A 1. ÄNDERUNG

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



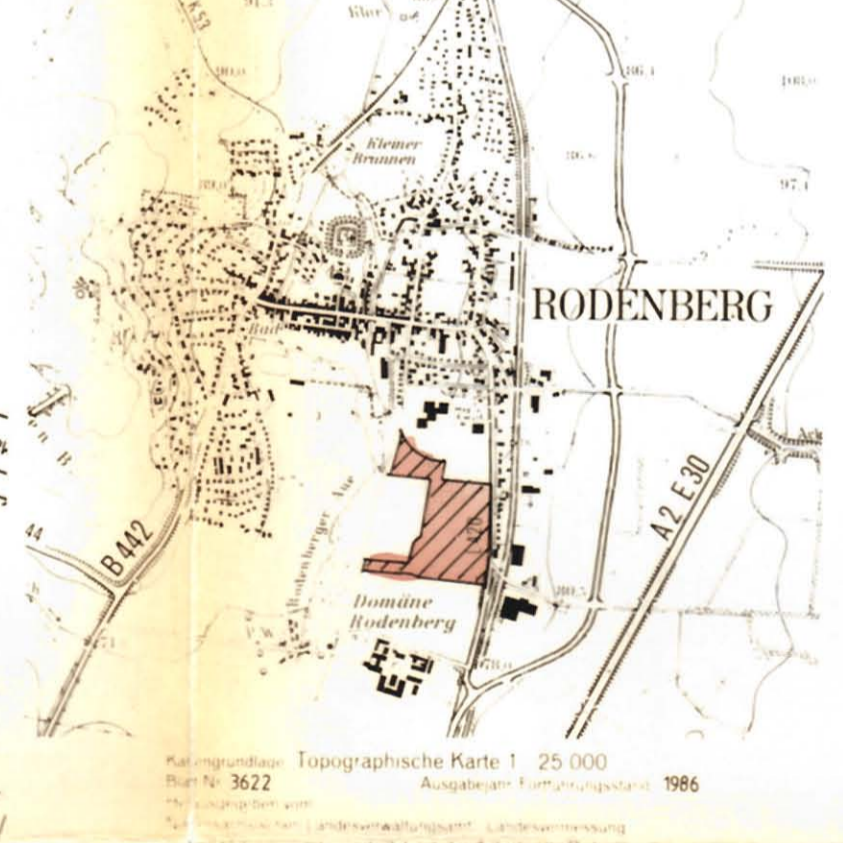
Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Umgrenzung öffentlicher Parkflächen
- Parkplatz
- Sichtfläche (textl. Festsetz.)
- Allgemeines Wohngebiet (textl. Festsetz.)
- I, II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- FH 9 m Firsthöhenbegrenzung (textl. Festsetz.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ
- 0.4 Geschosflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- abweichende Bauweise (textl. Festsetz.)
- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Grünfläche, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich
- Kommunikationsplatz, öffentlich
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textl. Festsetz.)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (textl. Festsetz.)
- Anlage einer Wiese mit Obstbäumen (textl. Festsetz.)
- Anlage einer Wiese mit Gehölzgruppen (textl. Festsetz.)
- Anlage und Bepflanzung von Gräben und Mulden zur Regenwasser-rückhaltung (textl. Festsetz.)
- Anpflanzung von Bäumen (textl. Festsetz.)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Samtgemeinde zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Nutzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in der Bebauungsverordnung unter § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 genannten Nutzungen unzulässig.
- Gebäudehöhen** (§ 9 Abs. 3 BauOB)
Für die I-geschossige Bauweise wird die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf max. 9,00 m, für die II-geschossige Bauweise auf max. 12,00 m, gemessen ab OK der Verkehrsflächen vor dem Grundstück, begrenzt.
- Ausschluss von Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen** (§ 23 Abs. 3 BauNBVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind, Einfriedigungen ausgenommen, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNBVO nicht zulässig.
- Sichtflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauOB)
Unter Bezugnahme auf § 31 des NStR sind die festgesetzten Sichtflächen von jeder Sichtbehinderung, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrändern, ständig freizuhalten.
- Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauOB)
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu erhalten (Gehölzarten s. GOP). Es sind 0 % Bäume als Heister oder als Stammholz mit einer Mindesthöhe von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammholz mit einer Mindesthöhe von 2,50 m gepflanzt werden. Die Pflanzung muß außerdem der Pflanzbindungszone auf anderen Vegetationszonen entsprechen.
- Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen)** (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauOB)
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkröniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammholz mit einer Mindesthöhe von 2,50 m gepflanzt werden. Die Pflanzung muß außerdem der Pflanzbindungszone auf anderen Vegetationszonen entsprechen.
- Anlage und Eingrünung von Parkplätzen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauOB)
Neue Parkplätze mit über 6 Stellflächen (St) sind folgendermaßen zu gestalten:
Zwischen 2 St-Reihen ist ein mind. 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. In jeder St-Reihe ist ein mind. 2 m breiter Pflanzstreifen herzustellen. In den Pflanzstreifen ist je angefangene 5 St ein großkröniger, hochstammiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten. Ansonsten sind die Flächen mit standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und gegen Überfahren zu schützen.
- Anzupflanzende Bäume (auf öffentl. Verkehrsflächen)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOB)
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit mittel- bis großkrönigen, hochstammigen Laubbäumen zu pflanzen und zu erhalten (Gehölzarten s. GOP). Der Stammumfang in 1 m Höhe bei mittelkrönigen Bäumen 14 cm, bei großkrönigen Bäumen 18 cm zu betragen. Abstände von Baum zu Baum in einer Reihe nicht größer als 25 m.
Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 2 m Breite und insgesamt 10 m² Fläche vorzusehen. Diese ist mit standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und gegen Überfahren zu sichern.
- Begrünung des Spielplatzes im Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 23a BauOB)
Der Spielplatz ist an zwei Seiten mit freiwachsenden Hecken aus standortgerechten Laubbäumen einzugrenzen (Gehölzarten s. GOP). Die Hecken sind mit mittelkrönigen Laubbäumen zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang in 1 m Höhe hat bei mittelkrönigen Bäumen 14 cm und bei großkrönigen Bäumen 18 cm zu betragen.
- Anlage eines Naturspielplatzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 23a BauOB)
Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Gehölzarten s. GOP). Durch diese bewusste Geländeoberflächen-gestaltung, eine naturnahe Replika eines Naturraum-Struktur mit örtlichen Gehölzarten, ist ein Naturerlebnis zu schaffen. Die Pflanzung ist frühzeitig zu beginnen und Umwelt zu schaffen (Gestaltungsgrundsätze s. GOP).
- Anlage einer Wiese mit Obstbäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit einer artenreichen, dem Standort angepassten Kräuter-/Grasrischung einzusäen (Hinweise zur Ansaat s. GOP). Überhalb der 70 m-Höhenlinie sind mind. 50 hochstammige Obstbäume verschiedener Sorten zu pflanzen und zu erhalten. Die Fläche ist in 3 Jahren einmal, max. jedoch zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut muß abtransportiert werden. In die Fläche ist ein Graben mit Rückhalteulme integriert (s. Festsetzung unter Nr. 13).
- Anlage einer Wiese mit Gehölzgruppen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit einer artenreichen, dem Standort angepassten Kräuter-/Grasrischung einzusäen (Hinweise zur Ansaat s. GOP). Es sind mehrere Gehölzgruppen aus standortgerechten, in der Region „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen (Gehölzarten s. GOP). Die Gehölzgruppen sind in 3 Jahren einmal, max. jedoch zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut muß abtransportiert werden. In die Fläche ist ein Graben mit Rückhalteulme integriert (s. Festsetzung unter Nr. 13).
- Anlage und Bepflanzung von Gräben und Mulden zur Regenwasser-rückhaltung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind naturnah zu gestaltende Gräben mit Rückhalteulmen anzulegen. Die Mulden dürfen, gemessen ab OK Feldweg, nicht über 90 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). Nach Befüllungsfertigstellung ist auf regelmäßige Pflegemaßnahmen zu verzichten. Den Detailplanungen für die Gräben und Rückhalteulmen sind die Hinweise des GOP's zugrunde zu legen.
- Erhalt und Pflege eines Gewässers mit Randstreifen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist als offenes Gewässer zu erhalten. Entsprechende Maßnahmen sind nur durchzuführen, wenn der Wasserabfluß erheblich beeinträchtigt wird.
Der im Baugelände an die nördliche Grabenböschung grenzende Streifen von 5 m Breite ist als artenreicher Saum zu erhalten und in 5 Jahren einmal zu mähen. Das Mähgut muß abtransportiert werden.
- Schutz und Entwicklung einer freiwachsenden Hecke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Die südlich der „Krümme“ bestehende Gehölzpflanzung ist zu erhalten. Gegenüber dem Baugelände ist südlich davon eine 6 m breite Fläche mit standortgerechten, im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu erhalten (Gehölzarten s. GOP). Es sind 15 % Bäume und 85 % Sträucher zu pflanzen.
Die dargestellten Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 cm in 1 m Höhe oder als Stammholz mit einer Höhe von mind. 2,50 m zu pflanzen.
Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Anpflanzung ist mit der Erschließung des Baugeländes herzustellen.
- Extensive Pflege der Freiflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Auf allen Flächen ist der Einsatz von Pestiziden unzulässig.
- Reduzierung der Bodenversiegelung bei PKW-Stellplätzen, Zufahrten und Gehwegen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Offene PKW-Stellplätze, Zufahrten sowie Gehwege sind so anzulegen, daß ein Regenwasserversickerung gewährleistet ist.
- Böschungserosionen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Bei Veränderung der vorhandenen Geländeformen durch Aufschüttungen oder Abtragungen sind Böschungen mit einem Neigungverhältnis von mindestens 1 : 1,5 anzulegen.
- Begrenzung der Oberflächenwasserabfuhr von den Grundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Das von den einzelnen Baugrundstücken in die Kanalisation abzuführende Regenwasser darf bei einem Bemessungsregen von 120 l/s·ha und 15 min. Dauer (entspr. 10,8 l/m²) einen Wert von 2,5 l/m² nicht überschreiten.
- Geländehöhenlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)
Das Gelände eines Baugrundstücks darf höchstens bis auf das mittlere Niveau seines natürlichen Verlaufes abgegraben oder aufgeschüttet werden. Wallanlagen zur Abschirmung entlang der Grundstücksgrenze sind nicht zulässig.
- Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNBVO)
Im (WA)-Südrandbereich gilt eine abweichende Bauweise, u.z.v. die offene Bauweise ohne Einschränkung der Gebäudehöhe.

Übersichtsplan Maßstab 1:25 000



Phasen des Bebauungsplans
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bürgerhaushalts-Gesetzes vom 13.05.1992 (GGBl. S. 466) ist das Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und das § 40 des Niedersächsischen Gemeindegesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) in seiner Fassung vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363,367) hat der Rat der Stadt Rodenberg am 23.03.1993 den Bebauungsplan Nr. 29 C, Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 A, 1. Änderung beschlossen.

Aufstellungsbescheid
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 13.05.1992 den Bebauungsplan Nr. 29 C beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauOB am 01.02.1993 veröffentlicht worden.
Rodenberg am 23.03.1993
Stadtdirektor

Planunterlagen
Kartographische Unterlagen: Flur 11, Maßstab 1:1000
Die Veranschaulichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.10.1989 - Nds. GVBl. S. 187) gemäß Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 343).
Der Planunterlagen enthält den Inhalt des Legenschaftsbescheides und seine stichtagsbezogenen, bautechnischen Angaben sowie Studien, Pläne, Zeichnungen nach § 21 des Bau- und Planungsrechtsgesetzes vom 27. September 1993.
Rodenberg am 05. August 1993
Ortplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen 31737 Rinteln
am 05. August 1993

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 13.05.1992 den Bebauungsplan Nr. 29 C beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauOB am 09.08.1993 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.08.1993 bis 20.09.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausliegen.
Rodenberg am 28.09.1993
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 13.05.1992 den Bebauungsplan Nr. 29 C beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauOB beschränkt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 09.08.1993 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.08.1993 bis 20.09.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausliegen.
Rodenberg am 28.09.1993
Stadtdirektor

Vorrechtsänderung
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 13.05.1992 den Bebauungsplan Nr. 29 C beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauOB durch den Schreiner zum Gehweg zur
Stellungsbau zum
geplant.

Sitzungsbescheid
Der Rat der Stadt Rodenberg hat nach Prüfung der Beschlüsse und der Begründung gemäß § 1 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 05.11.1993 als Sitzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen.
Rodenberg am 05.11.1993
Stadtdirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 1 BauOB am 22.11.1993 angezeigt worden.
Eine Veränderung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauOB unter Auflegen Maßgaben nicht vorgenommen.
Stadtdirektor

Bauverfahren
Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 22.06.1994 den Bebauungsplan Nr. 29 C, Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 29 A, 1. Änderung beschlossen.
Rodenberg am 04.04.1996
Stadtdirektor

Verfahren mit Formvorschriften
Inhaltsbereich des Verfahrens nach § 11 Abs. 1 BauOB ist die Vermeidung von Verfahren oder Formvorschriften. Zusammenfassend ist der Bebauungsplan nicht geändert worden.
Der Bebauungsplan ist gemäß § 22 Abs. 1 BauOB am 22.06.1994
Rodenberg am 04.04.1996
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Inhaltsbereich des Verfahrens nach § 11 Abs. 1 BauOB ist die Vermeidung von Verfahren oder Formvorschriften. Zusammenfassend ist der Bebauungsplan nicht geändert worden.
Rodenberg am 04.04.1996
Stadtdirektor

Örtliche Bauvorschrift
1. **Dachneigung** (§ 56 Nr. 1 NBauO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für die Haupt-Baukörper nur Sattel- und Walddächer mit Neigungen von 28 bis 48 Grad zulässig.
Innerhalb der im Plan abgegrenzten südlichen Entwicklungszone darf die Mindest-Dachneigung 20 Grad betragen.
2. **Dacheindeckung** (§ 56 Nr. 1 NBauO)
Die Eindeckung ist mit roten bis rotbraunen Dachpfannen vorzunehmen. Als Ausgangs-Farbwert gilt der naturrot gebrannte Tonziegel.
3. **Einfriedigungen** (§ 56 Nr. 3 NBauO)
Einfriedigungen dürfen gegenüber dem angrenzenden Gelände maximal 1,20 m hoch sein. Einfriedigungen neben öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als senkrecht strukturierte Holzpläne oder Hecken aus Laubgehölzen zulässig.

Nachrichtlich
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses
Überschwehmungsgebiet
Kesselleitung DN 150