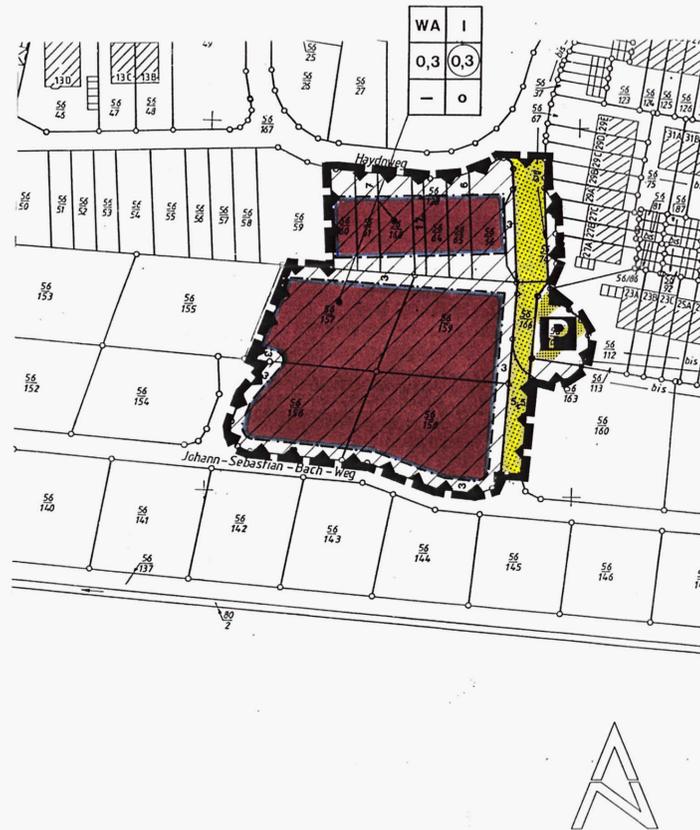


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
0,3 Geschosflächenzahl § 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
o Offene Bauweise
 Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche"
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe text. Festsetzungen §§ 5 und 6) § 9 (1) Nr. 24 BauGB



Textliche Festsetzungen

- I. Bodenrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Ausschluss von Nutzungen** (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in der Baunutzungsverordnung unter § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen unzulässig.
- § 2 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.
- § 3 Anzupflanzende Bäume auf privaten Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen. Die Pflanzung muß außerhalb der Pflanzbindungszone auf anderen Vegetationsflächen erfolgen.
- § 4 Reduzierung der Bodenversiegelung bei Pkw-Stellplätzen, Zufahrten und Gehwegen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
 Offene Pkw - Stellplätzen, Zufahrten sowie Gehwege sind so anzulegen, daß eine Regenwasserversickerung gewährleistet ist.
- § 5 Immissionen durch Verkehrsgeräusche und Betriebslärm** (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
 Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind aufgrund der bestehenden Verkehrslärm-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 zugewandten Außenwänden und zugewandten Fenster gelten die Bauteile, die durch ihre Ausrichtung zur Suntalstraße und zu dem, südöstlich des Plangebietes liegenden, GI-Gebiet im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen.
- § 6 Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
 Die der Suntalstraße 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 Suntalstraße 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.
 Das Gleiche gilt für Außenbauteile und Fenster in ausgebauten Dachgeschossen sowie für Dachkonstruktionen und Dachaufbauten, die sinngemäß Außenwände von Aufenthaltsräumen darstellen.
 Für Fenster in Schlafräumen sind dabei zur Gewährleistung einer ausreichenden Lüftung bei gleichbleibendem Schallschutz Zwangslüftungskonstruktionen vorzusehen (siehe Anlage 4 des TÜV-Gutachtens).
 Die der Suntalstraße und dem GI-Gebiet zugewandten Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, werden bei Feststellung der jeweiligen Lärmimmissions-situation als nicht öffentbare Fenster behandelt, d. h. auch bei an sich öffentbaren Fenster wird von einer jederzeitigen Einhaltung des festgesetzten Schalldämmmaßes von Rw 30 dB(A) ausgegangen.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften**
 Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Dachneigung**
 Im Geltungsbereich des B-Planes sind für die Haupt-Baukörper nur Sattel- und Walmdächer mit Neigungen von 28 - 48 Grad zulässig.
- § 3 Dacheindeckung**
 Die Eindeckung ist mit roten bis rotbraunen Dachpfannen vorzusehen. Als Ausgangs-Farbwert gilt der naturrot gebrannte Ton-Dachziegel.
- § 4 Einfriedung**
 Einfriedungen dürfen gegenüber dem darunterliegenden Gebäude max. 1,20 m hoch sein. Neben öffentlichen Verkehrsflächen sind sie nur als senkrecht strukturierte Holzzäune oder Hecken aus Laubgehölzen zulässig.

Hinweis:
 Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbauland-gesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Präambel des Bebauungsplanes
 (mit örtlichen Bauvorschriften)
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-gesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeord-nung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 29 C, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Ge-staltung - als Satzung beschlossen:
 Rodenberg, den 18.03.1998
 Meier, Wilke
 Ratsvorsitzender Stadtdirektor

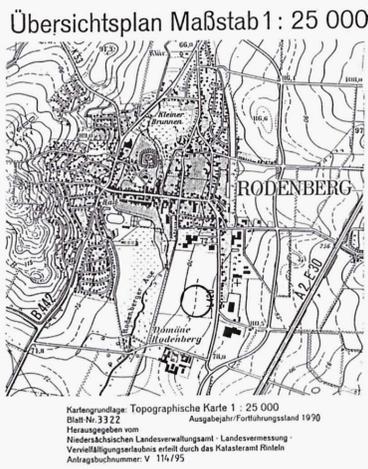
Aufstellungsbeschuß
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.01.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 C, 3. Änderung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
 Rodenberg, den 23.03.1998
 Wilke
 Stadtdirektor

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Rodenberg
 Flur: 11, Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte-baulich bedeutsamen, baulichen Anlagen so-wie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 09.01.1998).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Gren-zen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Rinteln, den 08.06.1998
 Katasteramt Rinteln

Für den Planentwurf
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Matthias Reinold - Planungsbüro
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR/USA) 31840 Hess Oldendorf - Kleinenwedden 35 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857
 Hess. Oldendorf, den 23.03.1998
 Reinold

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.01.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 04.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.1997 bis 21.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgele-gen.
 Rodenberg, den 23.03.1998
 Wilke
 Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die er-neute öffentliche Auslegung mit Einschrän-kung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgele-gen.
 den



**Bauleitplanung der Stadt Rodenberg
 Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg**
B-Planes Nr. 29 C
"Suntalstraße West"
- 3. Änderung -
Stadt Rodenberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Vereinfachte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zuge-stimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
 den

Satzungsbeschuß
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Rodenberg, den 23.03.1998
 Wilke
 Stadtdirektor

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maß-gaben nicht geltend gemacht.
 Stadthagen, den
 Az.: 6170 01/
 öffentlich ausgelegen.
 Landkreis Schaumburg
 Der Oberstadtdirektor
 Im Auftrage

Beitrittsbeschuß
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnah-men in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 den

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 24.06.1998 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover Nr. 14/1998 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 24.06.1998 wirksam geworden.
 Hilsede, den 02.07.1998
 Wilke
 Gemeindedirektor (Siegel)

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

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraft-treten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 den

Urschrift x
 Abschrift

M = 1 : 1000