

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

M A B S T A B 1 : 1 0 0 0 F L U R 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 1. ÄNDERUNG GEWERBEBEBIET ÖSTLICH VON RODENBERG

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

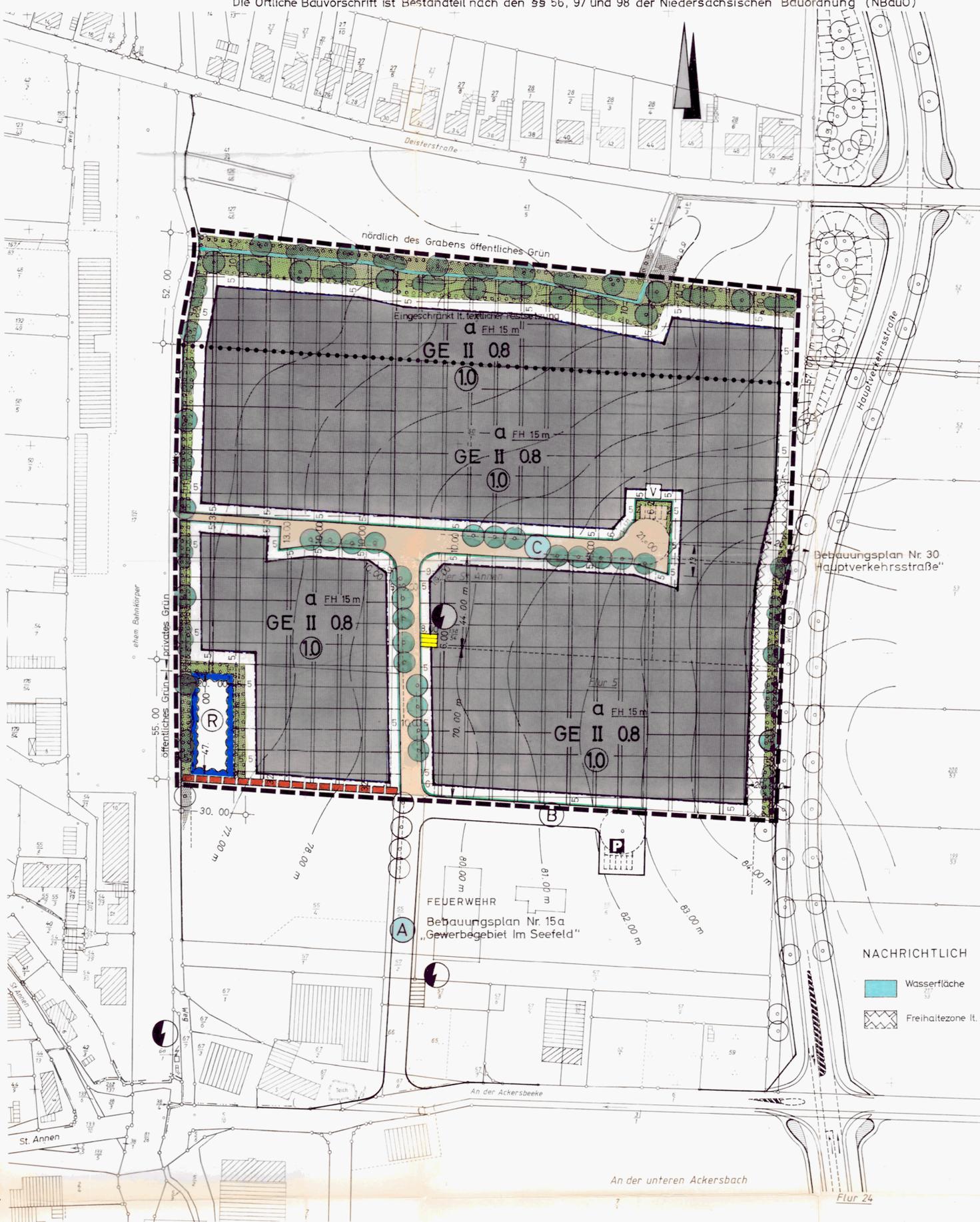
§ 8 BauNVO
Gewerbegebiet

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkflächen/Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GE** Gewerbegebiet (textl. Festsetz.)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- a** abweichende Bauweise (textl. Festsetz.)
- 08** Grundflächenzahl (GRZ)
- 10** Geschöflächenzahl (GFZ)
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasser-schutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Samtgemeinde Rodenberg zu belastende Flächen
- Versorgungsfläche
- Elektrizität
- Grünfläche
- Verkehrsgrün, öffentlich, Bodendecker/Sträucher
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textl. Festsetz.)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- FH 15m** Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (textl. Festsetz.)

Textliche Festsetzungen

- 1. Abweichende Bauweise**
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Im GE-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudehöhe.
- 2. Gliederung der gewerblichen Nutzung**
(§ 2 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)
Im GE-Gebiet dürfen nur Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 57 dB(A)/m² und von nachts max. 42 dB(A)/m² betrieben bzw. errichtet werden. An den Grenzen des betr. Gebietes dürfen von den, in diesem Bereich betriebenen Anlagen, Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.
- 3. Reduzierung der Bodenversiegelung**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Bodenbefestigungen für offene PKW-Stellplätze, Zufahrten und Gehwege sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- 4. Ausschluss von Nutzungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme von Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 5. Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)
Für die II-geschossige Bauweise wird die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf max. 15 m, gemessen ab OK der Verkehrsfläche vor dem Grundstück, begrenzt.
- 6. Anlage einer mehrreihigen Gehölzpflanzung entlang des Gewässers an der Nordgrenze**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Die am Plangebietsnordrand gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, im Naturraum "Niedersächsische Börden" heimischen, Sträuchern und Bäumen mehrreihig zu bepflanzen und zu erhalten. (Gehölzarten, Pflanzschema, Pflege, siehe unter "Landschaftspflegerische Maßnahmen" in der B-Plan-Begründung). Es sind 20 % Bäume als Heister mit einer Höhe zwischen 200-250 cm und 80 % Sträucher bis spätestens innerhalb der Vegetationsperiode zu pflanzen, die auf die Baumaßnahme folgt.
- 7. Anzapflanzende Bäume (auf öffentlichen Verkehrsflächen)**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind wechselseitig hochstammige Laubbäume (Mindestumfang 18 cm in 1 m Höhe), zu pflanzen und zu erhalten. Arten: Winterlinde (Tilia cordata), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) oder Stieleiche (Quercus robur). Die Standorte werden unter Rücksichtnahme auf die Grundstückszufahrten bestimmt, dabei dürfen die Abstände von Baum zu Baum 25 m nicht überschreiten. Als Pflanzstreifen ist eine offene Vegetationsfläche von 1,50 m Breite anzulegen.
- 8. Anpflanzung bodenständiger Gehölze (auf priv. Grundst.)**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten. Bäume entweder als Hochstamm mit 15 cm Umfang in 1 m Höhe oder als Stammbusch, mindestens 3 m hoch.



NACHRICHTLICH

- Wasserfläche
- Freihaltezone lt. § 24 NStRG



Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25 000

Faamittel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GBl. S. 187) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GBl. S. 5229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.02.1993 (Nds. GBl. S. 45) hat dieser Bebauungsplan Nr. 31... 1. Änderung...

Rodenberg, den 27.06.1994

Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1993, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, 1. And., beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.1994, ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 23.03.1994

Stadtdirektor

Veröffentlichungsvermerk

Kartogrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeindegrenzen, Flur... 1:1000. Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1986 - Nds. GBl. S. 187). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Standorte, wie u. a. Plätze vollständig nach (Stand vom 14.09.90). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt.

Rinteln, dem 07.09.1992

Katasteramt Rinteln
gez.: Menze
Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
3260 Rinteln 1

am 19.03.1993
03.02.1994
16.03.1994

gez.: Menze



Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.12.1993, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 23.03.1994

Stadtdirektor

Entwurfänderung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.02.1994, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 05.05.1994

Stadtdirektor

Örtliche Bauvorschrift

- 1. Dachneigung**
(§ 56 Nr. 1 NBauO)
In dem Gebiet sind für die Haupt-Baukörper nur Giebel- und Walddächer mit Neigungen zwischen 10 und 30 Grad zulässig.
- 2. Dachneigendeckung**
(§ 56 Nr. 1 NBauO)
Die Eindeckung der geneigten Dachflächen darf entsprechend der Naturfarben-Skala nur mit ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen erfolgen.
- 3. Dachform**
(§ 56 Nr. 1 NBauO)
Im GE-Gebiet sind ausnahmsweise Flachdächer möglich, wenn eine Attika-Konstruktion in mind. 20 % der Bauwerkshöhe hergestellt wird.
- 4. Fassadenbepflanzung**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
Zur Gliederung langer Baukörper sind Fassadenbepflanzungen mit wildem Wein oder ähnlich geeigneten Rankenwachsenden vorzunehmen.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt in Kraft am 23.11.1994.

Rodenberg, den 01.04.1996

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von verfahren- oder formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 01.04.1996

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 27.06.1994

Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.09.1994 angezeigt worden. Stadthagen, den 28.09.1994

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / Maßgaben nicht geltend gemacht.

Stadthagen, am 28.09.1994
Az.: 61 70 01 / 66 / 31 - 1. A.

Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

gez.: Menze
(Beauftragter)

Es gilt die Bauvorschrift des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28. April 1993.

