

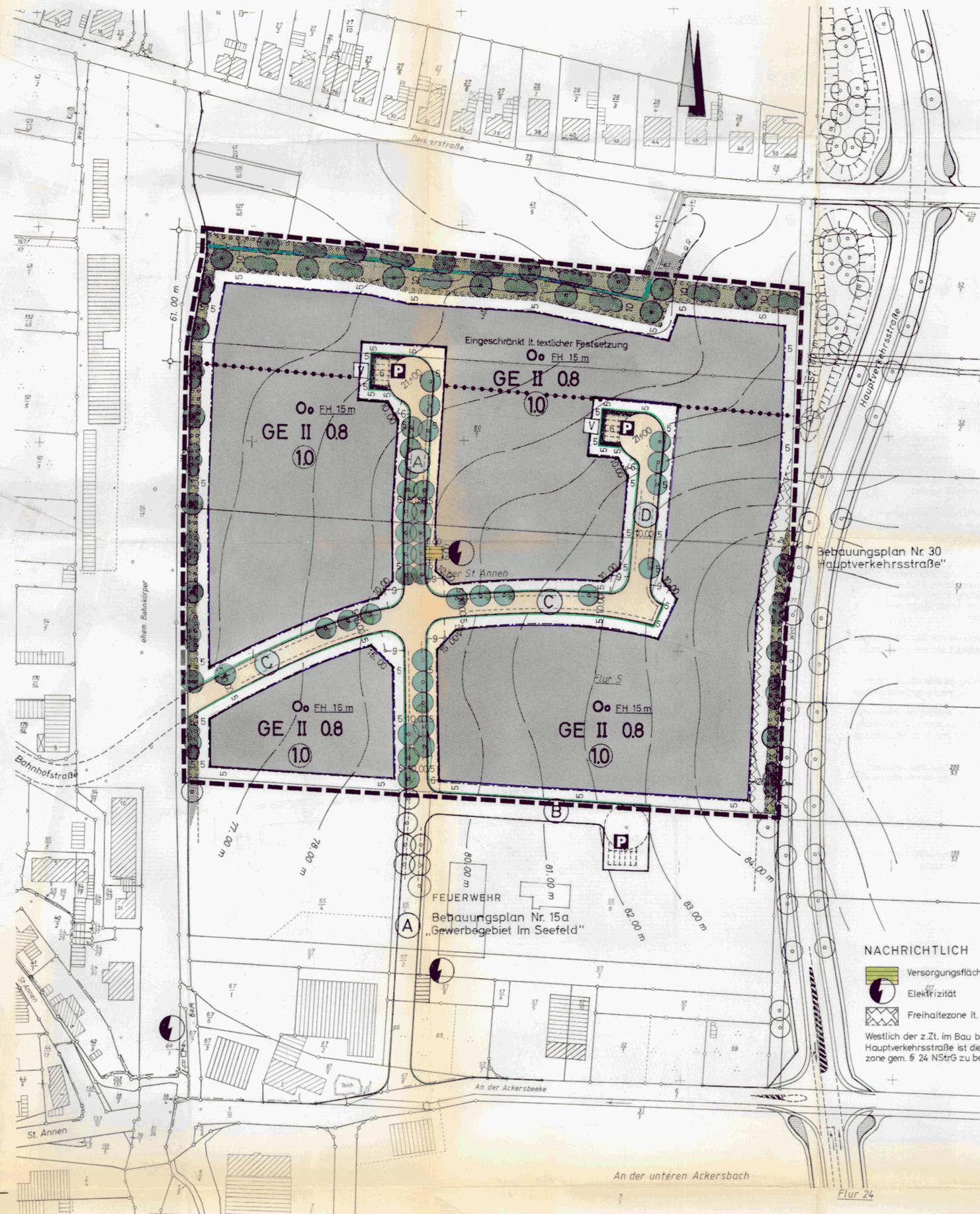
STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1:1000

FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 GEWERBEGEBIET ÖSTLICH VON RODENBERG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- GE** Gewerbegebiet (textliche Festsetzung)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 08** offene Bauweise, abweichend (textliche Festsetzung)
- 10** Grundflächenzahl GRZ
- 10** Geschossflächenzahl GFZ
- Grünfläche
- Verkehrsgrün, öffentlich, Bodendecker, Sträucher
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzung)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Wasserfläche
- FH 15m** Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (textl. Festsetzung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im GE-Gebietsrand dürfen nur Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 57 dB(A)/qm und von nachts max. 42 dB(A)/qm betrieben bzw. errichtet werden. An den Grenzen des betreff. Gebietes dürfen von den, in diesem Bereich betriebenen, Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodenbefestigungen für Grundstücks- und Garagenzufahrten sowie für Stellplätze nur mit wasserundurchlässigem Material (z.B. Ritter-Rasenschutzmatte, belastbar mit über 100 Tonnen pro qm) herzustellen.

Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Auf 10 m Länge mindestens 1 Baum, innerhalb der Planstraße (A) sind (unter Sichtfreiheit an den Wegebündeln) einheimische Laubbäume alleinig, im Abstand von max. 15 m untereinander, zu pflanzen und zu erhalten.

Zur Gestaltung und Gliederung des Plangebietes mit Grün ist je angefangene 600 qm Grundstücksfläche mindestens 1 einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Gemäß § 22 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung gilt eine abweichende Bauweise, u.zw. die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudehöhe.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind, außer Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen gem. § 24 Abs. 1, in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der BauNutzungsverordnung, unzulässig.

Für die II-geschossige Bauweise wird die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf maximal 15 m, gemessen ab OK der Verkehrsfläche vor dem Grundstück, begrenzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Im Gewerbegebiet sind für die Haupt-Baukörper nur Sattel- und Walmdächer mit Neigungen zwischen 10 und 30 Grad zulässig.

NACHRICHTLICH

- Versorgungsfläche
 - Elektrizität
 - Freihaltezone lt. § 24 NStzG
- Westlich der z.Zt. im Bau befindlichen Hauptverkehrsstraße ist die Bauverbotszone gem. § 24 NStzG zu berücksichtigen.



Übersichtsplan im Maßstab 1:25000

<p>Praambel des Bebauungsplanes</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVB. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVB. S. 101), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 5229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVB. S. 363 u. 367) hat diesen Bebauungsplan Nr. 31...</p> <p>Rodenberg, den 22.04.1992</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.1992, als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rodenberg, den 30.11.1992</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rodenberg, den 22.04.1992</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Anzeige</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.01.93 angezeigt worden.</p> <p>Stadthagen, den 20.01.1993</p> <p>Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / Maßgaben nicht geltend gemacht.</p> <p>Stadthagen, am 16.04.1993</p> <p>Az.: 61 70 01 / 166-31</p> <p>Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor im Auftrage: T. Reubner</p>	<p>Vervielfältigungsvermerk</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeindegrenze: Flur 5, Rodenberg, Maßstab: 1:3000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVB. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 14.09.90).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rinteln, den 07.09.1992</p> <p>Rinteln, Vermessungsoberrat</p>	<p>Gemeindegrenze</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB / § 3 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügen von heutigen Tages () unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch () beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben von () bis () öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am () ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>den ()</p>	<p>Für den Planentwurf</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von</p> <p>Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen 3260 Rinteln 1</p> <p>am 10. Oktober 1991 15. April 1992 15. Juni 1992</p> <p>Architekt Dipl.-Ing. Hans Bundtzen Rinteln EL 1.343</p>	<p>Beitrittsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom () (Az.: ()) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am () beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben von () bis () öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am () ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>den ()</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am () den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.05.1992 bis 09.06.1992, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Rodenberg, den 14.08.1992</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Entziehung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 09.06.1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 15/93 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.06.1993 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rodenberg, den 04.04.1996</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Entwurfsänderung</p> <p>Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1992 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.1992 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.1992 bis 12.08.1992, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Rodenberg, den 14.08.1992</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Vereinfachte Entwurfsänderung</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am () den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten () wurde mit Schreiben vom () Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum () gegeben.</p> <p>den ()</p>	<p>Verfahrens- oder Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rodenberg, den ()</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rodenberg, den ()</p> <p>Stadtdirektor</p>
---	---	--	---	--	--	---	--	---	--	--	--	--	---