

STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

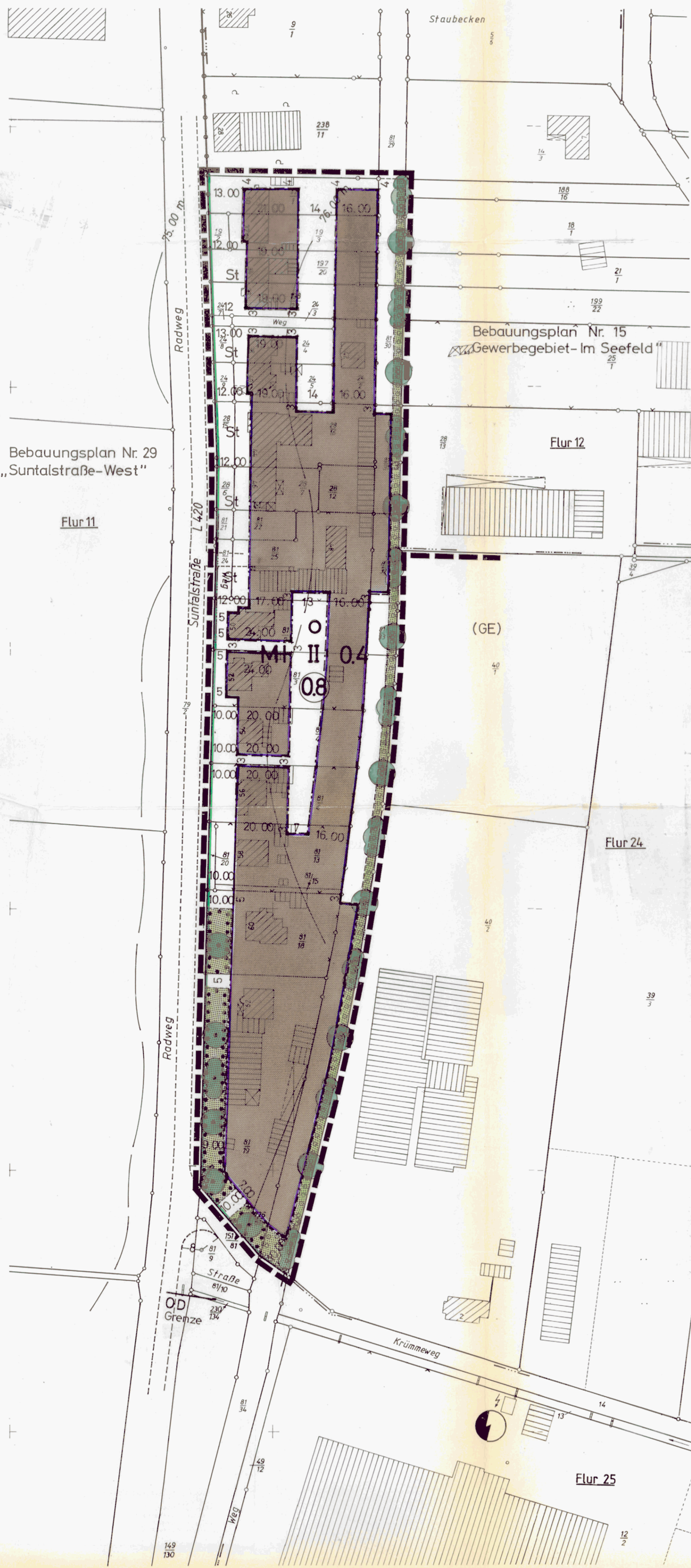
MAßSTAB 1 : 1 000

FLUR 12

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

„SUNTALSTRASSE OST“

AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Haupt-Baukörper ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen zwischen 28 und 48 Grad zulässig. Bestehende Hauptgebäude können mit den vorhandenen Dachneigungen umgebaut bzw. erweitert werden. Bei vorhandenen Gewerbetrieben dürfen im Rahmen von Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen ausnahmsweise flach geneigte Dächer verwendet werden.

Als Dachdeckung dürfen nur rote bis rotbraune Dachpfannen verwendet werden. Farben- Ausgangsrichtwert ist der naturrot gebrannte Ton-Dachziegel.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Mischgebiet sind gem. § 9 Abs. 6 der BauNutzungsverordnung die in § 6 Abs. 2 Ziff. 5, 6 und 7 aufgeführten Anlagen nicht zulässig.

Zur Gestaltung und Gliederung des Mischgebietes mit Grün ist je 600 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu erhalten. Mindestens alle 15 m ein Baum.

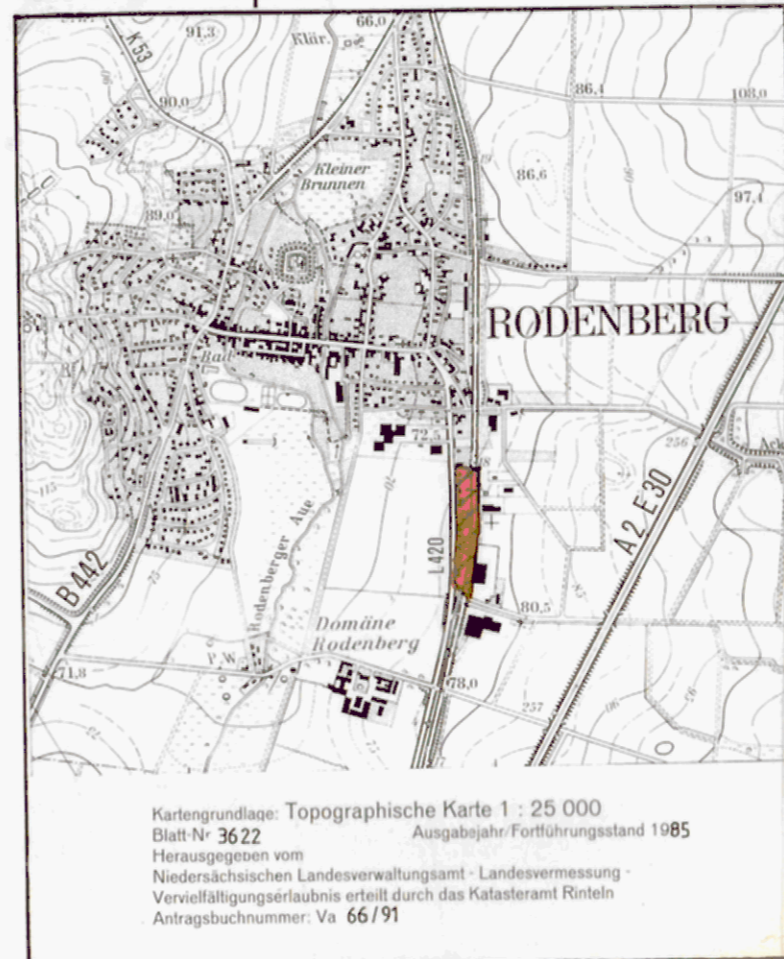
Innerhalb der im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind, außer Einfriedigungen und Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1, in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der BauNutzungsverordnung, unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellplätze
- Mischgebiet (textliche Festsetzungen)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- Grünfläche
- Umgrenzung privater Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzungen)
- Anpflanzung : Bäume
- Anpflanzung : Sträucher
- Umgrenzung privater Grünflächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (textliche Festsetzungen)
- Erhaltung : Bäume
- Erhaltung : Sträucher

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



HINWEIS

Diesem Bebauungsplan wird der in zentraler Lage des Bebauungsplanes Nr. 29 „Suntalstraße-West“ festgesetzte Spielplatz zugeordnet.

Präambel des Bebauungsplanes

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 (Mds. GBl. S. 157), zuletzt geändert durch **Art. 23 des Gesetzes** vom 22.03.1990 (Mds. GBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Mds. GBl. S. 5229), zuletzt geändert durch **Gesetz** vom 27.03.1990 (Mds. GBl. S. 115) hat diesen Bebauungsplan Nr. 32 **Änderung Aufhebung Nr. 4** **Ergänzung** bestehend aus der Planzeichnung und den **nachstehenden/ nebenstehenden Textlichen Festsetzungen** sowie den **nachstehenden/ nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften** über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 25.06.1992
 Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 **Aufh. 4** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 02.07.1991
 Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartogrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flur 12, Maßstab: 1:1.000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Mds. GBl. S. 187). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Rinteln, den 21.05.1992
 Katasteramt Rinteln
 Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortplaner
 Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
 Wilhelm-Busch-Weg 21
 3260 Rinteln 1

am 19. Juli 1991
 07. November 1991

Hans Bundtzen
 Architekt
 Dipl.-Ing.
 Hans
 Bundtzen
 Rinteln
 EL 1.343
 (Professional Seal)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.04.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, BauGB (4. Abs. 3 Satz 1) **ausgeschlossen** beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1991 bis 06.09.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Rodenberg, den 12.09.1991

Stadtdirektor

Entwurfsänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.02.1992 bis 06.03.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Rodenberg, den 02.04.1992

Stadtdirektor

Voreinfache-Entwurfsänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.1992 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.06.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.06.1992 gegeben.
 Rodenberg, den 03.07.1992

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Rodenberg, den 25.06.1992

Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.06.1992 angezeigt worden.

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

Stadthagen, am 05.05.1994
 Az.: 61 70 01 66 (33)

Landkreis Schaumburg
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage:
Taubner
 (Professional Seal)

Verletzung von Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.
 Rodenberg, den 25.06.1992

Gemeinsam

Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB / § 3 Abs. 4 BauGB ist mit Verletzung von Auflagen/Maßgaben (Az.: ...) unter Auflagen/Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... nicht geltend gemacht.
 Rodenberg, den 25.06.1992

Landkreis Schaumburg
 Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Rodenberg, den ...

Inkrafttreten

Die **Entscheidung über die Inkrafttreten** / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.06.1992 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 14/194 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 22.06.1994 rechtsverbindlich geworden.
 Rodenberg, den 04.04.1996

Stadtdirektor

Verfahrens- oder Formvorschriften

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

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Rodenberg, den ...

Stadtdirektor