

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften -, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der **Stadtdirektor**

Heilmann

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 03.02.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a BauGB am 05.03.2010 örtlich bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der **Stadtdirektor**

Heilmann

Planunterlage

Planunterlage AZ.: L4-17/2010
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Rodenberg Flur: 5
Maßstab: 1:1000

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.01.2010). 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 **30. Dez. 2010**

Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften Hameln, Katasteramt Rinteln

File (Vermessungsdirektor)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 26.11.2010

Reinold
Planverfasser

Matthias Reinold
 dipl. Ing. für Raum- u. Stadtplanung
 Stadtplanung
 Architektur
 Ökologie

Krankenhäger Str. 12
31737 Rinteln
Telefon 05751-9646744
Telefax 05751-9646745

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 23.06.2010 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2010 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und die Begründung haben vom 13.07.2010 bis 12.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der **Stadtdirektor**

Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.2010 als Satzung (§ 10 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der **Stadtdirektor**

Heilmann

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2011 im Amtsblatt Nr. 11/2011 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den **14.01.2011**

Der **Stadtdirektor**

Heilmann

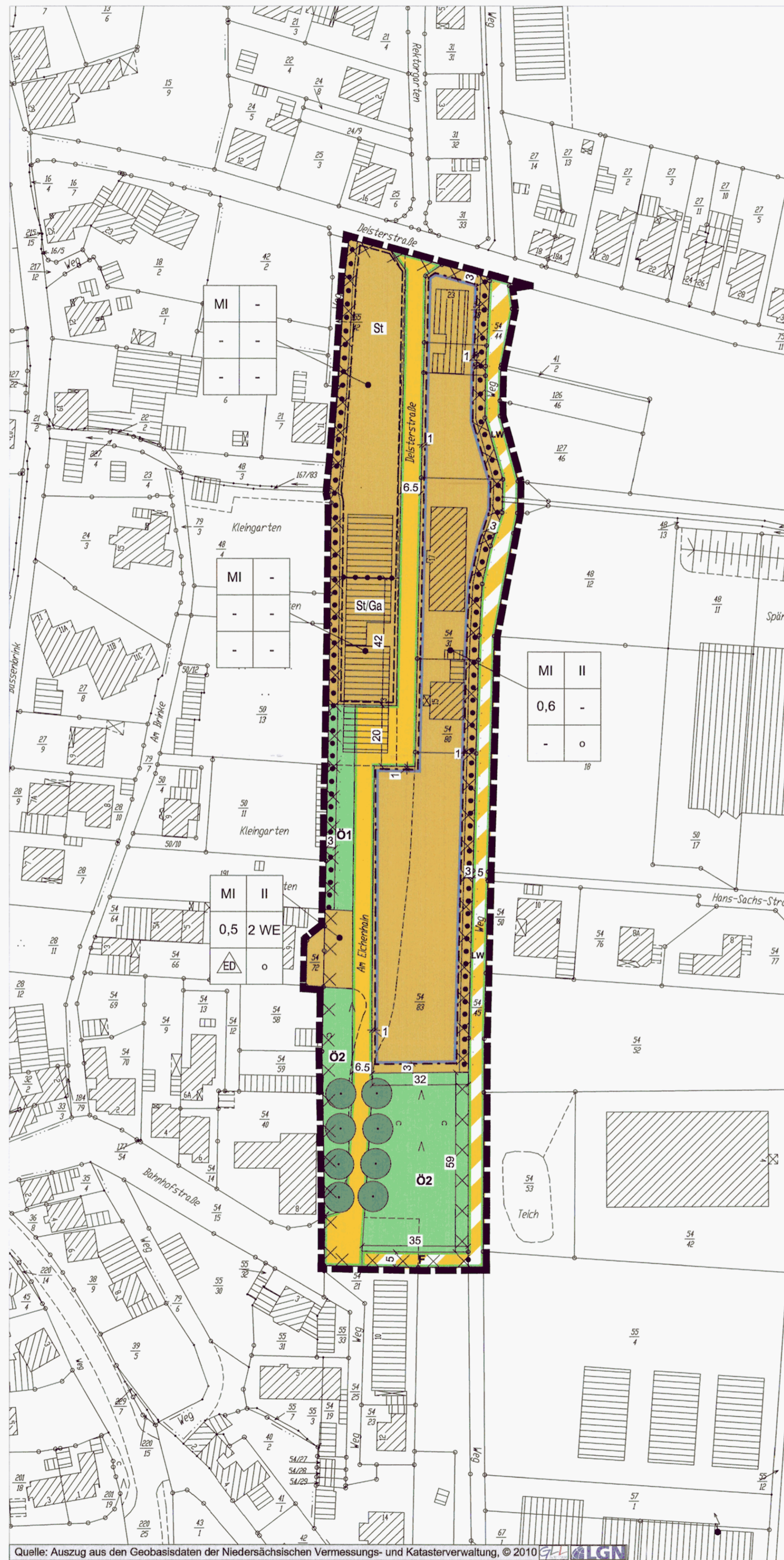
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den _____

Der **Stadtdirektor**

Heilmann



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2010 LGN

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 6 BauNVO
2 WE	max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB	

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG			
0,5	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO	
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO	

BAUWEISE; BAUGRENZE			
O	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB	§ 22 BauNVO
ED	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§ 22 BauNVO
—	Baugrenze		§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN			
—	Straßenverkehrsfläche		
LW	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg		
F	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Fußweg		
—	Straßenbegrenzungslinie		

GRÜNFLÄCHEN			
Ö1/Ö2	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: örtlicher Grünzug	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT			
•••••	Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB	
●	zu erhaltender Baum	§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB	

SONSTIGE PLANZEICHEN			
St	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB	
St/Ga	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB	
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO	
[]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB	
X X X X	Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (nachrichtliche Darstellung - Altstandort Nr. 257.032.5.902.0013)	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB	

Textliche Festsetzungen

- In den Mischgebieten sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In den Mischgebieten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Bei Neubauten ist je angefangene 100 m² befestigte Fläche ein Rückhaltevolumen von 1 m³ in Form offener Versickerungsmulden oder Zisternen auf den einzelnen Grundstücken anzulegen. Die Rückhalteeinrichtungen sind mit einem Überlauf anzulegen, der an den zentralen Regenwasserkanal anzuschließen ist.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - In den Mischgebieten sind je angefangenen 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist je 20 m Straßenzug ein einheimischer Laubbaum mit einem Mindestumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.
 - Flächen für landwirtschaftlichen Verkehr (LW) und Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ sind nur in Pflastermaterial mit einem Fugenteil von mindestens 30 % der Fläche oder in wassergebundenem Material zulässig.
 - Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist je 5 angefangene Stellplätze ein einheimischer Laubbaum auf Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen oder am Rand der Stellplätze anzupflanzen.
 - Die in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu ergänzen, zu erhalten, vor Beschädigung zu schützen, dauerhaft zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen. Die im B-Plan zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
 - Die festgesetzten Pflanzregelungen auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung (Baubeginn) abzuschließen. Die Maßnahmen auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind spätestens im dritten Jahr nach Beginn der Herstellung der Baustraßen zu beginnen und innerhalb weiterer zwei Jahre abzuschließen.
 - Für Anpflanzungen sind Gehölze aus den Gehölzlisten der Anlagen 1 und 2 der zu diesem Bebauungsplan gehörigen Begründung zu verwenden.
 - Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ (Ö 1) sind mindestens 2 Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, mit einer Höhe von mind. 60 cm und einer Pflanzdichte von einer Pflanze je 1,5 m² zu bepflanzen.
 - In der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö 2) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ ist die bestehende Strauchvegetation dauerhaft zu erhalten. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -
Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben unverändert für den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes wirksam. Diese sind nachrichtlich als Anlage der Begründung beigelegt.

- Hinweise**
- 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 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.
 - Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 33 ist im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg als Altstandort Nr. 257.032.5.902.0013 erfasst (ehemalige Standorte des Landhandels „Mævers“, der Lagerhalle „Raiffisen“ und dem Schrottplatz „Gimpe“). Bei zukünftigen Bau- und Erdarbeiten sind die Bewertungen und Handlungsempfehlungen des „Gutachten zu orientierenden Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Bahnhofs in Rodenberg“ (Büro Dr. Röhrs & Hermann, Holzminde, 2005) zu beachten. Das Gutachten kann bei der Stadt Rodenberg eingesehen werden.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen - Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften Hameln - Kasselstr. 10

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg
Landkreis Schaumburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahnhofstraße"
einschl. örtlicher Bauvorschriften
(gem. § 13 a BauGB)

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

