



**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - WA\* Allgemeines Wohngebiet (vgl. § 14 der textl. Festsetzungen) § 4 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 0,3 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
  - I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - ED Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Bauverbotszonen gem. § 24 NStrG
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

**Hinweise**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 A "Steinriesen" (Ursprungsbebauungsplan) und die für das Plangebiet geltenden örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt und weiterhin rechtsverbindlich.

Dieser Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erstellt worden.

**Praambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 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 diesen Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden, obenstehenden, textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden, nebenstehenden, obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 10.01.2002  
 i.V. Saschmann Heilmann  
 Bürgermeister Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 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 18.09.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 10.01.2002  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Algesdorf  
 Flur: 1, 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 städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.2001).  
 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 07.07.02  
 Katasteramt



**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31840 Hess Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
 Telefon 051521566 Telefax 0515251857  
 Hess. Oldendorf, den 02.10.2001  
 Reinold  
 Planverfasser

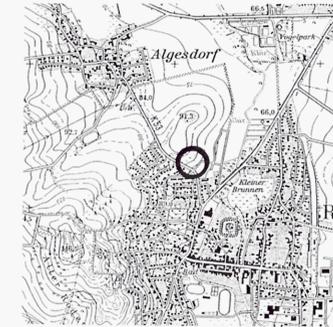
**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.2001 bis 09.05.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Rodenberg, den 10.01.2002  
 Heilmann  
 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 erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.2001 bis 09.05.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Rodenberg, den 10.01.2002  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000  
 Blatt Nr. 4814  
 Herausgegeben vom  
 Niedersächsischen Landesverwaltungsamt, Landesvermessung  
 Verwaltungsgeschäftsbereich, erstellt durch das Kataster- und Karten-  
 Amt, Rodenberg

**Bauleitplanung der Stadt Rodenberg  
 Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg**

**B-Plan Nr. 35 A  
 "Steinriesen"  
 2. Änderung  
 Stadt Rodenberg**

einschl. örtlicher Bauvorschriften

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 18.09.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 10.01.2002  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.09.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 10.01.2002  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 10.01.2002 angezeigt worden.  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.  
 Az.:  
 Rodenberg, den 10.01.2002  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**Beitrittsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 10.01.2002 (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 10.01.2002 bis 10.02.2002 öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Rodenberg, den 10.02.2002  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 4/2002 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 13.02.2002 rechtsverbindlich geworden.  
 Rodenberg, den 10.02.2002  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**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.  
 Rodenberg, den 14.02.2003  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Rodenberg, den 09.03.2009  
 Heilmann  
 Stadtdirektor

M. 1:1.000

Urschrift	X
Abschrift	

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)  
 31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
 Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857  
 eMail: Matthias.Reinold@t-online.de