



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2005 LGN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2005 LGN

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 diesen Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften -, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der Stadtdirektor
Heilmann

Heilmann

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 23.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 A "Steinriesen", 3. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a BauGB am 22.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der Stadtdirektor
Heilmann

Heilmann

Planunterlage

Planunterlagen AZ.: L4-309/2009
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Flur. 2
Gemarkung: Algedorf
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.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der Stadtdirektor
Heilmann

Heilmann

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 A "Steinriesen", 3. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und die Begründung haben vom 16.03.2010 bis 15.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB öffentlich ausliegen.

Rodenberg, den 26.11.2010

Der Stadtdirektor
Heilmann

Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", 3. Änderung, 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

Heilmann

Rinteln, den 30. Dez. 2010

Bekanntmachung, Landesamt für Liegenschaften Hameln, Katasteramt Rinteln

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 A "Steinriesen", 3. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet vom:

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

Rinteln, den 26.11.2010

Planverfasser

Matthias Reinold
Stadtplanung
Architektur
Ökologie
Krankenhäuser Str. 12
31737 Rinteln
Telefon 05751-9646744
Telefax 05751-9646745

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA / WA* Allgemeines Wohngebiet (WA* siehe § 10 der textlichen Festsetzungen)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE; BAUGRENZE

ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

o Straßenverkehrsfläche

F Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Fußweg

P Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNLÄCHEN

o Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Grünzug

o* Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Obstwiese

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

GRÜNLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung

Innere des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangens 400 m² Grundstückfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen.

§ 3 Anlage von freiwachsenden Hecken - auf privaten Flächen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Tab. 1). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

§ 4 Öffentliche Grünflächen „Grünzug“, „Obstwiese“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

(1) Die im Plan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten, im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Tab. 1).

(2) Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit 250 cm Höhe zu pflanzen. Die übrigen Freiflächen sind mit einer an den Standort angepassten Kräutler-Rasenmischung anzulegen.

(3) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Obstwiese (O*) anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB). Hierzu ist die Fläche mit Obstbäumen zu pflanzen. Die Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7 cm in 1 m Höhe und versetzt mit Abständen von 10 m zueinander zu pflanzen (Gehölzarten s. Tab. 2). Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen im Änderungsbereich 2 durchzuführen.

§ 5 Begrenzung der Bodenverfestigung aus Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Nicht überdachte Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muss mindestens 20 % betragen.

(2) Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ sind nur aus wasserdurchlässigen Materialien mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 auszubilden.

§ 6 Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 40 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 hergestellt werden.

§ 7 Entwässerungsgraben an der Nordseite des Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Zur Entwässerung der in Norden an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen ist innerhalb der dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche ein Graben anzulegen.

(2) Mit dem anfallenden Bodenaushub ist auf der Südseite, z.T. auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) - private Flächen -, ein Wall auszubilden. Der Graben ist mit einer an den Standort angepassten Kräutler-/Gräsermischung anzulegen und auf der südlichen Böschung im Abstand von 2 m mit Schwarzerlen (Mindesthöhe 1,5 m) zu bepflanzen.

§ 8 Unzulässigkeit von Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innere der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO und Garagen mit Ausnahme von kleinen Kleingaragen gem. § 1 Abs. 3 GaVo (Garports) nicht zulässig.

§ 9 Böschungseignungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei Veränderung der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mindestens 1:1,5 anzulegen. Stützmauern sind nur zulässig, wenn diese aus bautechnischer Sicht zur Sicherung der Grundstücksgrenze erforderlich sind. Sie sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen.

§ 10 Lärmschutz innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Berücksichtigung der folgenden DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind aufgrund der zu erwartenden Verkehrslärmsituation gegenüber der gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. In den Abs. 2 und 3 werden zum Schutz vor Lärmimmissionen entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

(2) Als zugewandte Außenwände und zugewandte Fenster i. S. dieser Festsetzung gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der K 53 im direkten Ausbreitungsbereich der Lärmquelle liegen. Als abgewandte Außenwände und abgewandte Fenster i. S. dieser Festsetzung gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der K 53 nicht im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen.

(3) Außenwände und Fenster

- Die der K 53 zugewandten Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß Rw 35 dB(A) nicht unterschreiten.
- Die der K 53 abgewandten Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß Rw 30 dB(A) nicht unterschreiten.
- Die Festsetzungen gelten ausdrücklich auch für Außenwände und Fenster in ausgebauten Dachgeschossen und auch für die dort erstellten Dachkonstruktionen und Dachaufbauten, soweit diese zugleich Außenwände im obigen Sinne von Aufenthaltsräumen darstellen. Die jeweiligen resultierenden Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit der Außenwand zu den Fensterflächen gem. Tab. 10 der DIN 4109 zu bestimmen.
- Schlafräume sind an der Gebäudeseite vorzusehen, die der Lärmquelle (K 53) abgewandt ist. Ist dies nicht möglich, so ist an den jeweiligen Fenstern (Schlafräume) eine konstruktive Zwangslüftung vorzusehen.

II. Hinweise

Gestaltungsvorschritten - 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 beifolgt.

Bauanordnungsverordnung

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauanordnungsverordnung - 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. 468) erstellt worden.

Baudenkmalstatus

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes von den außerhalb und innerhalb des Plangebietes befindlichen Baudenkmalen gemäß § 1, wird auf die Anforderungen des denkmalschutzrechtlichen Objekt- und Umgebungsschutzes gem. § 8 bis 11 NDSchG hingewiesen. Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen verbunden werden.

Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlickens sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldungspflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/6566-15 oder E-Mail: Berthold@SchrauburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Tab. 1: Auswahl der im Naturraum „Weser-Leine-Bergland“ heimischen Gehölzarten:

Arten	Verwendung	
	Hecken u. sonstige Pflanzungen	Böschungen Rückhaltebecken
Sträucher		
Cornus avellana	- Hasel	x
Crataegus	- Weißdorn	x
laevigata/monogyna		
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	x
Fraxinus albus	- Faulbaum	x
Lonicera xylosteum	- Heckenröhle	x
Prunus spinosa	- Schlehe	x
Rosa canina	- Hundrose	x
Salix aurita	- Ohrweide	x
Salix caprea	- Salweide	x
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	x
Viburnum opulus	- Schneeball	x
Bäume		
Großkronige Bäume:		
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	x
Acer platanoides	- Spitzahorn	x
Fraxinus excelsior	- Gem. Esche	x
Fagus sylvatica	- Rotbuche	x
Populus tremula	- Zitterpappel	x
Prunus avium	- Vogelkirsche	x
Quercus robur	- Stieleiche	x
Tilia cordata	- Winterlinde	x
Ulmus laevis	- Flatterulme	x
Mittelkronige Bäume		
Acer campestre	- Feldahorn	x
Alnus glutinosa	- Schwarzalpe	x
Betula pendula	- Hängebirke	x
Carpinus betulus	- Hainbuche	x
Prunus padus	- Traubenkirsche	x
Sorbus aucuparia	- Eberesche	x
Aufgrund starker Auslaufbildung nicht in der angrenzenden an Siedlungsbereich/Gärten zu verwenden		
Unmittelbar am Ufer im wechselfeuchten Bereich zu verwenden		

Tab. 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
Äpfel	
Riglers Dickstiel	-
Danziger Kantäpel	-
Kaiser Wilhelm	-
Baumröschen Renette	-
Oldpommene	für geschützte Lagen
Kaiser Renette	-
Asterleber Calli	-
Falkenwälder Herbstprinz	-
Häuberlecker Jungfernapfel	-
Schneider von Nordhausen	-
Biederleber Renette	-
Schwäbische Renette	-
Stalling Grüneling	-
Broner Dorenapfel	-
Birnen	
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühreife
Callista Butterbirne	relativ robust, auch in nördl. Böden, frühzeitig
Callina v. Paris	für warme Lagen
Gute Claire	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Liliac	-
Koalithe von Charnoux	-
Postcardbirne	gut für Hochstämme, auch in nördl. Böden, windfest
Rote Deckelbirne	-
Kirschen	
Dollenspöcker	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Südkirsche, spät reichtragend
Schneidersweide	dunkle Saatenkirsche, früh reichtragend, nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
Pflaumen, Deneckeböden, Mirabellen	
Frühweiche	vielseitig verwendbar
Hauszweische	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ostarkopflaume	-
Quilline Hochkloche	früh aber unregelmäßige Erträge
Wanzschneider	reichtragend, robust,
Waldnuss	
Diverse Sorten	-

Änderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Lärmerebereich	Maßgeb. Außenlärmpegel	Beteträume in Krankenzustellen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- räume o. ä.	Büroräume u. ä.
I	55 bis 60	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	62 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	55	50	45
			50	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Erforderliche Schalldämm-Maße art. R_w res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern (Auszug aus DIN 4109; Tabelle 10)

art. R _w res in dB nach Tab. 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %				
	10 %	20 %	40 %	60 %	80 %
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32
	40/25		40/30		50/30
40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37
	45/30				60/35
45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42
	50/35	50/37			60/40

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 35 A
"Steinriesen"
- 3. Änderung -
einschl. örtlicher Bauvorschriften
(gem. § 13 a BauGB)

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fR)
31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745