

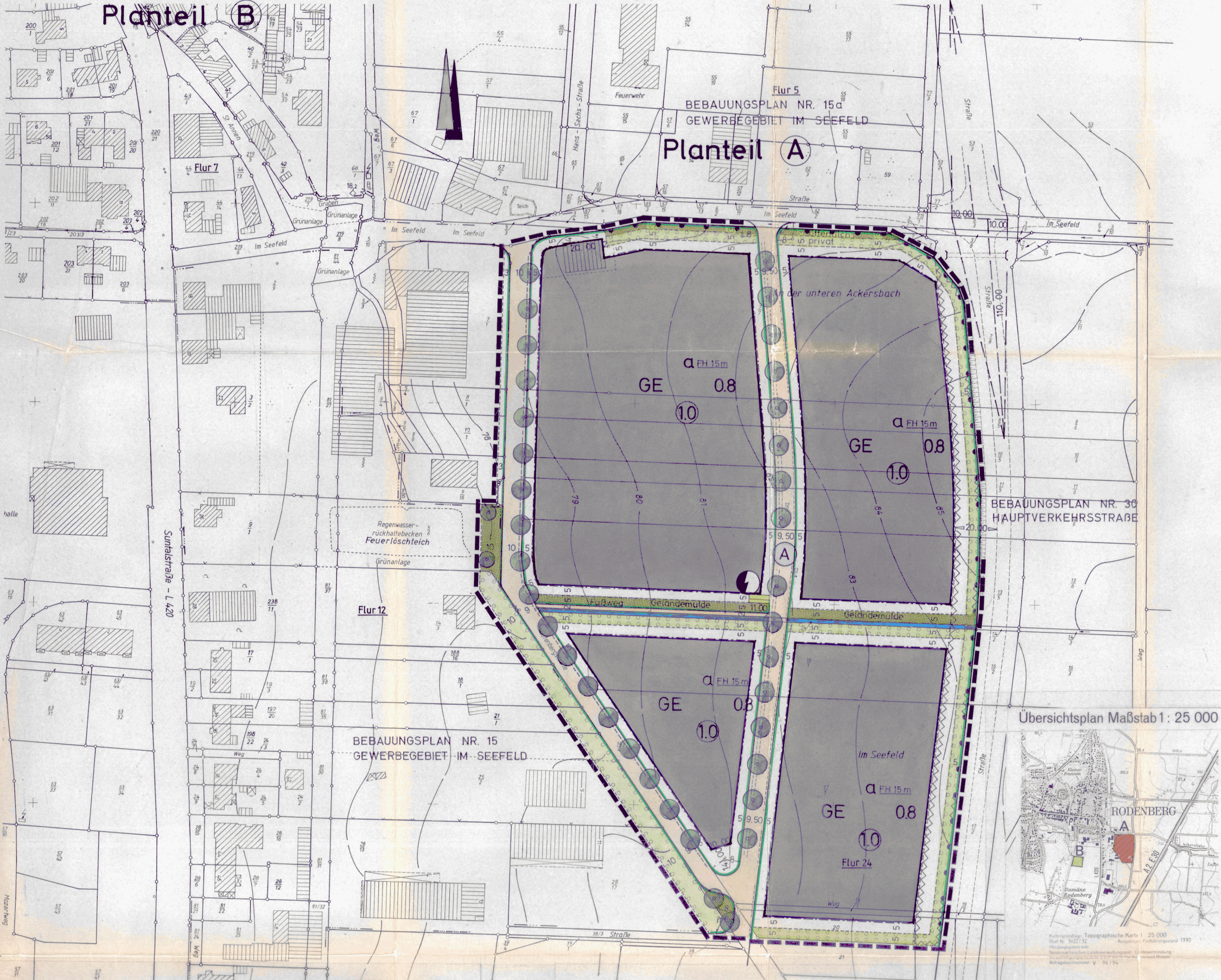
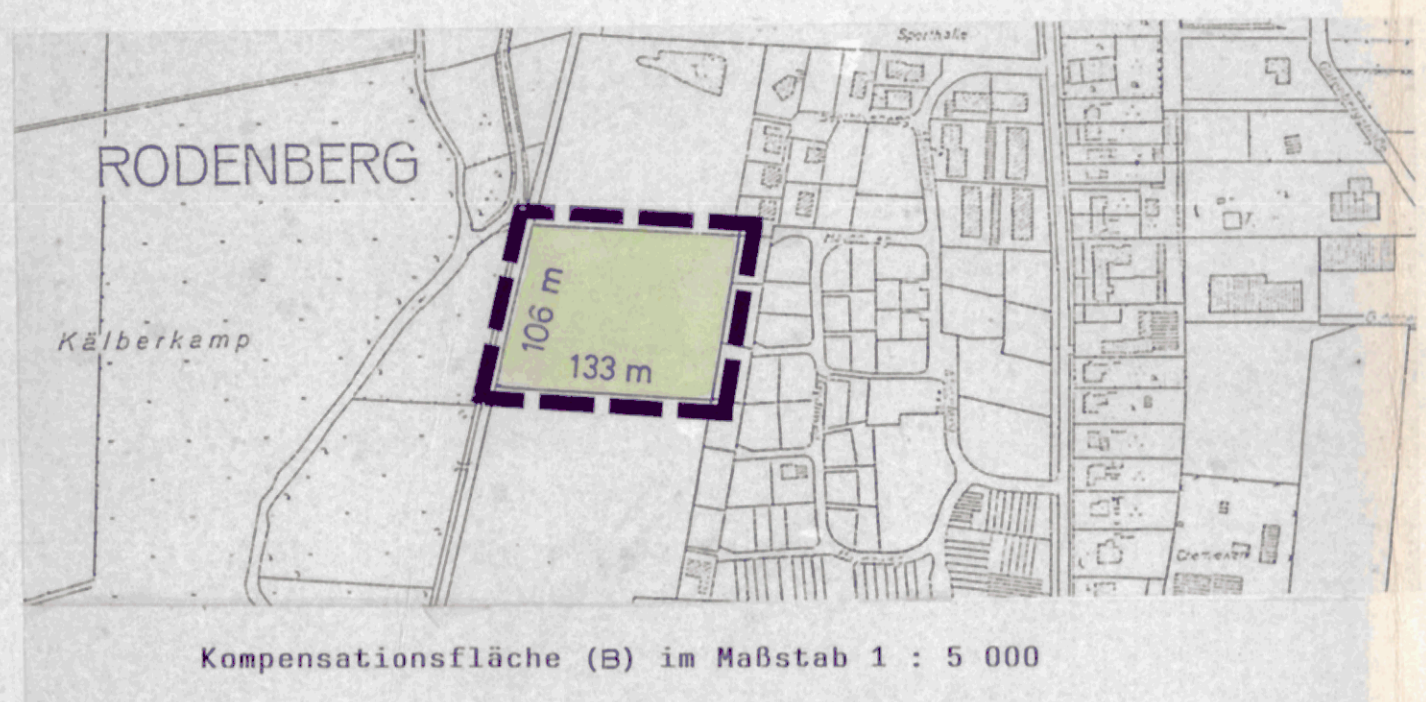
# STADT RODENBERG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG

M A B S T A B 1 : 1 0 0 0 F L U R 1 2 + 2 4

## BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „AM ACKERSBACH“

TEILAUHEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „GEWERBEBEBIET IM SEEFELD“

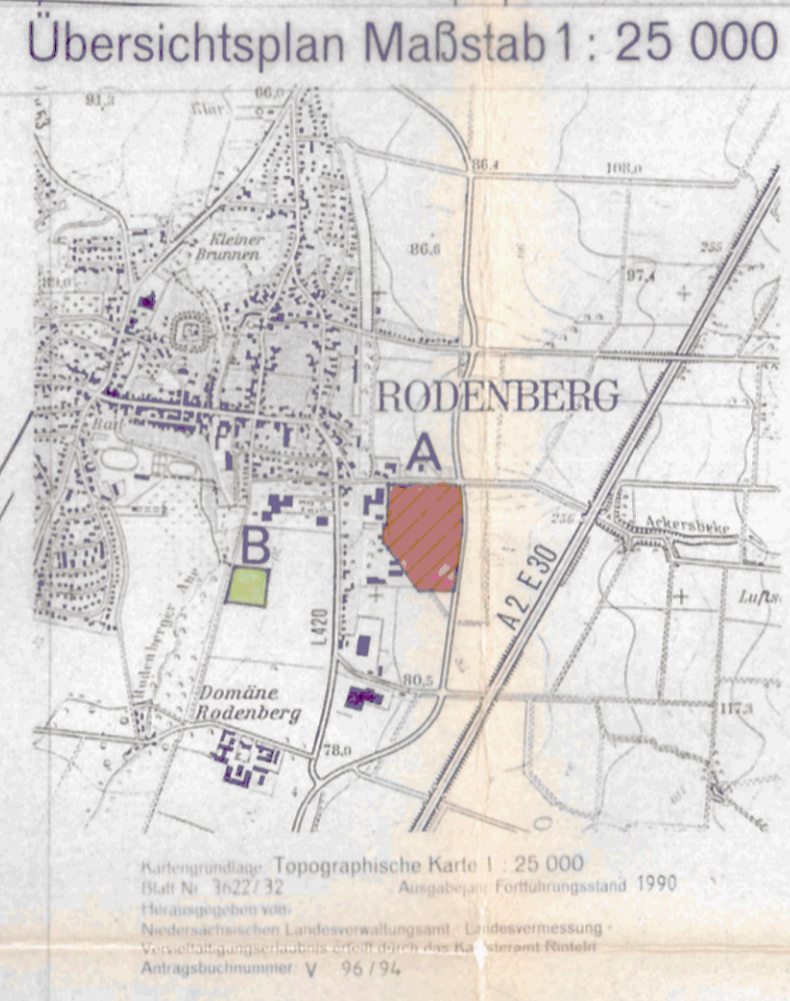


### Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Baugrenze	
	überbaubare Grundstücksfläche	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
GE	Gewerbegebiet	(textl. Festsetz.)
	abweichende Bauweise	(textl. Festsetz.)
FH 15 m	Höhenbegrenzung baulicher Anlagen	(textl. Festsetz.)
0.8	Grundflächenzahl	GRZ
1.0	Geschoßflächenzahl	GFZ
	Versorgungsfläche	
	Elektrizität	
	Grünfläche, öffentlich	(textl. Festsetz.)
	Umgrenzung privater Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(textl. Festsetz.)
	anzupflanzende Bäume	

### Textliche Festsetzungen

- Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Im Gewerbegebiet gilt eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- Höhenbegrenzung baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 3 BauNVO)  
Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) wird auf max. 15 m, gemessen ab OK der Verkehrsfläche vor dem Grundstück, begrenzt.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die in den nachstehenden Absätzen 5) bis 12) aufgeführten Pflanzungen sind in der, auf die jeweilige Erschließung folgenden, Wachstumsperiode vorzunehmen.
- Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Je angefangene 200 m<sup>2</sup> überbauter oder voll versiegelter Grundstücksfläche mit einem Abflussbeiwert über 0,6 ist mindestens ein mittelkroniger (Wuchshöhe 10-15 m) oder großkroniger (Wuchshöhe über 15 m) Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (bei mittelkronigen Bäumen) oder als Heister mit einem Stammumfang von mind. 10 cm anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sie sind innerhalb eines Jahres nach Gebäudefertigstellung zu pflanzen. Maximal 70 % der Fläche können in die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bestimmten Flächen eingebracht werden. Mindestens 30 % der zu pflanzenden Bäume sind innerhalb der Grundstücke auf weiteren Flächen anzuordnen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 2 m Breite und insgesamt 10 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Flächen sind zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- Eingrünung der Gewerbegrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Jedes Baugrundstück ist an zwei Seiten durch einen Pflanzstreifen mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen einzugrünen; diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. GOP-Tab.). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich eine artenreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen beträgt bei Grundstücken bis 1.000 m<sup>2</sup> mind. 3 m, bei Grundstücken von 1.000-5.000 m<sup>2</sup> mind. 3,50 m, bei Grundstücken über 5.000 m<sup>2</sup> mind. 4 m. Die freie Wahl der Grundstücke und die variable Breite gilt nur, sofern keine flächenhafte Pflanzbindung vorgegeben ist.
- Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. GOP-Tab.). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen.
- Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (am Ortsrand des Bebauungsplanes Nr. 15)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. GOP-Tab.). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Für Grundstückszufahrten darf die Fläche je zusammengehörigem Grundstück 2 x in einer Breite von jeweils max. 6 m unterbrochen werden.
- Gliederung und Eingrünung von Parkplätzen (auf privaten Grundstücken)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Stellflächen mit mehr als 6 Stellplätzen (St) sind wie folgt zu gliedern und zu bepflanzen: In einer St-Reihe ist nach höchstens 5 St ein mind. 2 m breiter Pflanzstreifen herzustellen. In den Pflanzstreifen ist je angefangene 5 St ein großkroniger (Wuchshöhe über 15 m) hochstämmiger Laubbau mit einem Mindestumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind mit standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen.
- Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Innerhalb der Erschließungsstraße (A) ist an den im Plan gekennzeichneten Stellen je ein großkroniger, hochstämmiger Laubbau mit einem Mindestumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten. Die genaue Pflanzortwahl kann je nach Erfordernis der Grundstückszufahrten verschoben werden. Die Abstände von Baum zu Baum dürfen dabei jedoch 25 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 1,80 m Breite und insgesamt mind. 10 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind mit Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen, denen mit einer dem Standort angepaßten Kräuter-/Früchsermischung anzusehen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kurzzeiterholung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Auf der im Plan gekennzeichneten Stelle sind zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität Gehölzgruppen aus Laubgehölzen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Oberflächenwasserabführung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Nördlich des vorhandenen Entwässerungsgrabens ist ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen. In ihm ist eine 2 m breite Versickerungsmulde (mit Rigolenkörper) auszubilden. Der Grünstreifen ist beidseitig der Rigole mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. GOP-Tab.). Im Bereich zwischen den Erschließungsstraßen ist zwischen Grünstreifen und Graben ein 2 m breiter Fußweg anzulegen. In dieser Zone ist der Grünstreifen nur auf der Nordseite zu bepflanzen. Im Bereich der beidseitigen Bepflanzung kann diese für Pflegemaßnahmen auf dem Stock gesetzt werden.
- Anpflanzung entlang der Ackersboeke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Der Südbau der Ackersboeke ist ein dichter Gehölzraum (öffentlich) aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und zu erhalten.
- Geländepflanzung** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Das Gelände eines Baugrundstücks darf höchstens auf das mittlere Niveau seine natürlichen Verlaufes abgegraben oder aufgeschüttet werden.
- Extensive Pflege der Freiflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Der Einsatz von Pestiziden ist auf allen Flächen unzulässig. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist darüberhinaus die Verwendung von Düngemitteln nicht erlaubt.
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen und Gehwegen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Nicht überdeckte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO sowie Gehwege und sonstige Befestigungen sind so anzulegen, daß ein Versickeren des Regenwassers gewährleistet ist. Der Abflussbeiwert dieser Flächen darf höchstens 0,5 betragen.
- Begrenzung der Oberflächenwassererhaltung von den Grundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Das auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen. Sofern das Wasser nicht flächig versickert wird, ist es in Rückhaltebecken aufzufangen oder in Sickermulden gezielt zu versickern. Dafür gilt: Bei Rückhaltebecken oder Zisternen ist als Stauvolumen je 100 m<sup>2</sup> vollversiegelter Grundstücksfläche mindestens ein Kubikmeter vorzulegen. Die Entleerung des Stauraumes muß innerhalb von 5-6 Stunden nach einem Regenereignis erfolgt sein. Bei Sickermulden ist eine Flächengröße von mind. 10 % der versiegelten Fläche anzulegen. Die Ausläuferung hat gemäß Querschnitt zu erfolgen. Eine Mindestbreite Mulde/Schotterkörper von 4,00/1,00 m ist einzuhalten.
- Anlage und Entwicklung einer Wiese mit Gehölzgruppen und Heckenbereich (Kompensationsfläche B)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit einer artenreichen, dem Standort angepaßten, Kräuter/Gräsermischung anzusehen (Hinweise zur Ansatz s. GOP). Es sind mehrere Gehölzgruppen und eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. GOP Tab.). Die Gehölzreihen sind mindestens einmal in 3 Jahren, maximal zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen, es kann am Rande der Fläche kompostiert werden. Die Anlage eines max. 2,50 m breiten Weges mit wassergebundener Decke ist zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Auf dem Flurstück 5/4 der Flur 11, Gemarkung Rodenberg, führt die Süd auf einem Teilbereich von rd. 13.700 m<sup>2</sup> Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch.



**Präzisierung des Bebauungsplans**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bebauungsplans (BauGB) und des § 10 des Bebauungsplans (BauGB) ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 36 beschlossen.  
Der Aufhebungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor in Vertretung

**Aufhebung des Bebauungsplans**  
Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 36 „Am Ackersbach“ aufgehoben.  
Rodenberg, den 04. März 1996  
Bürgermeister  
Stadtdirektor in Vertretung

**Planzeichnung**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rodenberg, Maßstab 1:1000.  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 18.04.94).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.  
Rinteln, den 14.03.1996  
Katasteramt Rinteln

**Für den Planentwurf**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen 31737 Rinteln  
am 02. Juni 1994  
16. Juni 1995  
12. September 1995  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor in Vertretung

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Entwurf des Bebauungsplans am 02.02.1994 beschlossen.  
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist am 14.08.1996 im Amtsbüro für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 18 bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.1996 rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 21.08.1996  
Stadtdirektor

**Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor

**Satzungsbescheid**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anzeigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.02.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor in Vertretung

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 24.04.1996 angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.  
Mängelgegenstände sind nicht geltend gemacht.  
Stadthagen, den 22.07.1996  
Ar. 61 7001/66/136  
Landkreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
M. W. (Treubner)

**Gemeinsamlegung**  
Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - § 3 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung vom heutigen Tage (Ar. 61 7001/66/136) unter Auflagen mit Maßgaben mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 1 und 2 im Sinne des § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
Stadthagen, den 22.07.1996  
Landkreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

**Inkrafttreten**  
Die Befreiung des Gemeindeführers von der Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14.08.1996 im Amtsbüro für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 18 bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.1996 rechtsverbindlich geworden.  
Rodenberg, den 21.08.1996  
Stadtdirektor

**Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Rodenberg, den 04.03.1996  
Stadtdirektor

**Nachrichtliche Strafrechtliche Bestimmungen** (§ 24 NStzG)  
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.  
Westlich der Hauptverkehrsstraße ist die Bauverbotzone gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes zu beachten.