

**Planzeichenerklärung zum Katasterplan**

-  Wohngebäude mit Hausnummer
-  Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
-  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000**



Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000

Blattnummer: 3622 / 25 Umfassende Aktualisierung: 1989

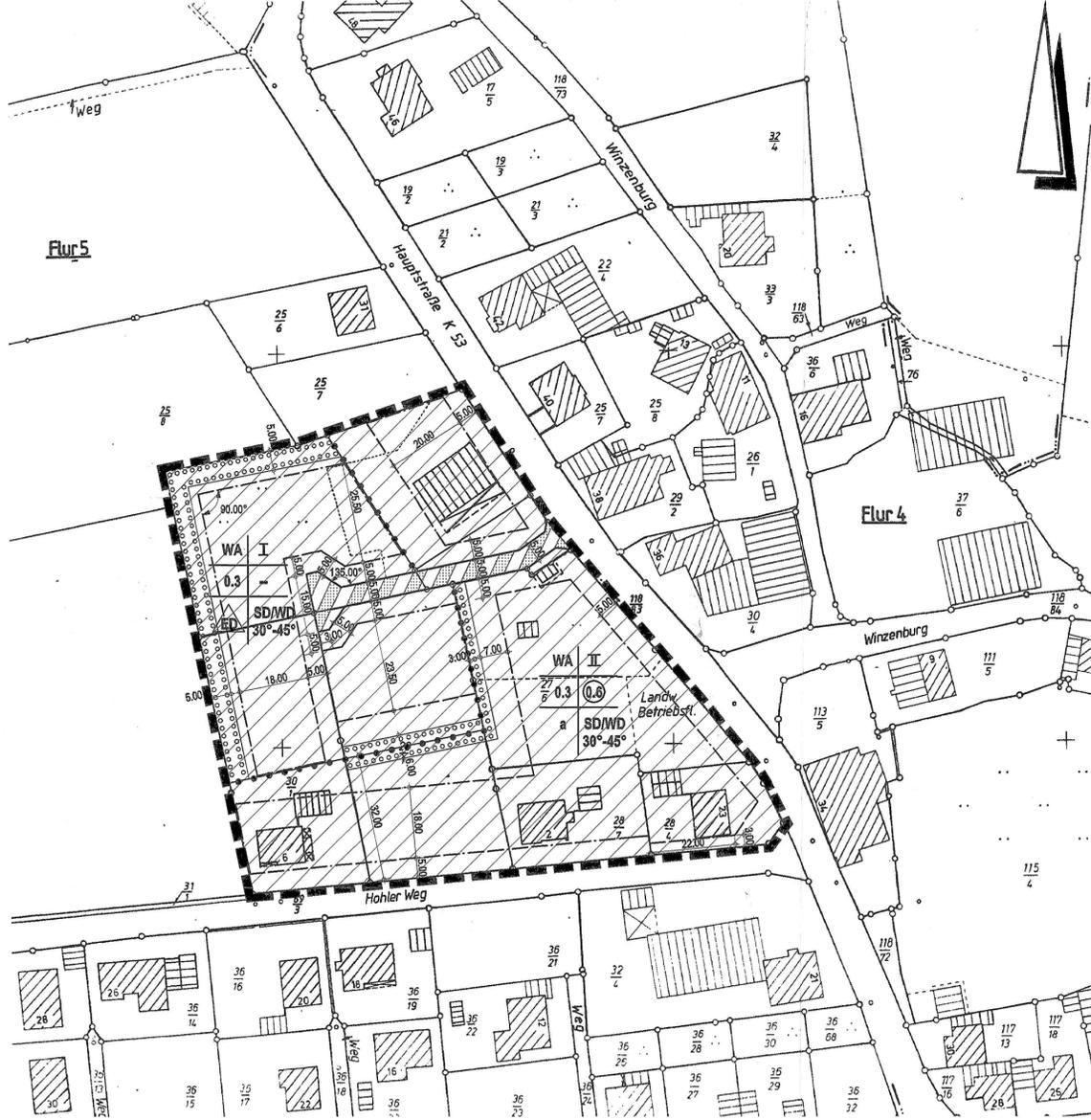
Herausgegeben vom Katasteramt Rinteln

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln

Antragsbuchnummer AI 276 / 92

**Planausschnitt: Stadt Rodenberg, Gemarkung Algesdorf, Flur 5**

Maßstab 1 : 1000



**Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan (gem. PlanzV 90)**

- Art der baulichen Nutzung :**
-  Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung :**
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
  - z.B. 0,6 Geschosflächenzahl
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen :**
-  offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a abweichende Bauweise (textl. Festsetzungen)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :**
-  private Erschließungsstraße
  - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft :**
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**Präambel des Bebauungsplans**

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr.37 (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 21.10.1999



**Verfahrensmerkmale beim Bebauungsplan**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.08.1999... ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 06.08.1999



**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung : Algesdorf  
Flur : 5 Maßstab 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 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 und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist unbeding-  
frei möglich.



**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Architekt BDB K.-H. Stäber  
Korneliusmarkt 20 52076 Aachen Tel.: 02408/620663

Aachen, den 08.08.1999



**Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.1999 ortsüblich be-  
kannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.08.1999  
bis 23.09.1999, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 21.10.1999



**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat 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 wurden am .....  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .....  
bis ..... gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

den .....

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem  
geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zu-  
gestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom  
..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .....  
gegeben.

den .....

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und  
Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 20.10.1999  
als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 21.10.1999



**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs.4 BauGB ist mit  
Verfügung vom heutigen Tage (Az: ..... )  
unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .....  
kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs.1 und 2 i.V.m. § 6 Abs.2 und 4  
BauGB genehmigt.

den .....

**Höhere Verwaltungsbehörde**

Unterschrift .....

**Anzeige**

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

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß  
§ 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .....  
kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

den .....

**Aufsichtsbehörde**

Unterschrift .....

**Beifrittsbeschluss**

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

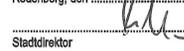
den .....

Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am  
..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich  
geworden.

Rodenberg, den 12.07.2000



**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verlet-  
zung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Be-  
bauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den .....

**Mängel der Abwägung**

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

den .....

**Textliche Festsetzungen**

**1. Ausschluss von Nutzungen**  
(§ 1 Abs.6 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der  
BauNVO unter § 4 Abs.3 genannten Ausnahmen  
unzulässig.

**2. Ausschluss von Anlagen innerhalb der nicht überbau-  
baren Grundstücksflächen**  
(§ 23 Abs.5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang  
öffentlicher Verkehrsflächen sind, Einfriedungen ausge-  
nommen, Garagen gem. § 12 Abs.6 BauNVO und Neben-  
anlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

**3. abweichende Bauweise**  
(§ 22 Abs.4 BauNVO)

Innerhalb des Nutzungsbereiches mit abweichender Bau-  
weise (a) sind Einzel- und Doppelhäuser (offene Bauweise)  
zulässig. Die Einzelhauslängen dürfen entlang der Haupt-  
straße und Hoher Weg 25,00 m nicht überschreiten.

**4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs.1, Nr. 25a BauNVO)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit  
standortgerechten, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland"  
heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu  
erhalten. Es sind 20% Bäume als Heister mit einer Höhe  
von mindestens 1,20 m und 80% Sträucher zu pflanzen.  
Die Pflanzungen sind so anzulegen, daß sich ein arten-  
reiches freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Auf den  
Grundstücken sind die Anpflanzungen innerhalb von zwei  
Jahren nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen.

**5. Anzupflanzende Bäume**  
(§ 9 Abs.1, Nr. 25a BauNVO)

Zusätzlich zu den unter Pkt.4 festgesetzten Pflanzflächen  
ist je 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Obst-  
baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Die Bäume müssen entweder als Hochstamm mit einem  
Stammumfang von 14 cm in 1,00 m Höhe oder als Stamm-  
busch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m gepflanzt werden.  
Die Pflanzung hat außerhalb der Pflanzbindungszonen  
(Pkt.4) spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Ge-  
bäude zu erfolgen.

**6. Reduzierung der Bodenverfestigung**  
(§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)

Offene Stellplätze, Zufahrten und Gehwege sind so anzu-  
legen, daß eine Regenwasserversickerung möglich ist.

**Örtliche Bauvorschrift über die  
Gestaltung**

**§ 1 Dächer**

1. Es sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig.  
Die Dachneigung muß mindestens 30° betragen und darf  
45° nicht überschreiten. Nebenanlagen gemäß § 14  
BauNVO, Garagen und Dachaufbauten sind davon nicht  
betroffen.  
Als Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur  
rote und rotbraune Dachplanken zulässig.  
Glasierte Dachziegel sind grundsätzlich nicht zulässig.
2. Als Rot bzw. Rotbraun im Sinne dieser Vorschrift gelten die  
folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR:  
Von 2001 (Rotorange) bis 2002 (Blutorange), von 3000  
(Feuerrot) bis 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot) und  
3016 (Koralenrot), 3009 (Oxidrot) bis 3011 (Braunrot),  
8004 (Kupferbraun) und 8012 (Rotbraun).  
Geringfügige Abweichungen sind zulässig.
3. Untergeordnete Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) können  
auch mit Zink- oder Kupferblech eingedeckt werden.  
Innerhalb der Dachfläche liegende Anlagen zur Nutzung  
der Sonnenenergie sind bis zu einem Drittel der zugeor-  
neten Dachfläche zulässig, soweit sie mindestens 1,00 m  
Abstand zu Traufe, First und Ortsgang halten.

**§ 2 Einfriedungen**

1. Für Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sowie im  
Bereich zwischen der Straßengrundstücksgrenze und der  
nachstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück sind  
nur senkrecht strukturierte Holzstütze, Hecken aus Laub-  
gehölzen oder Maschendraht in Verbindung mit Laubge-  
hölzen zulässig.  
Mit Ausnahme von Hecken beträgt die Maximalhöhe  
1,00 m über fertigem Gelände.
2. Nadelgehölze sind für Einfriedungen nicht zulässig.

**Hinweise**

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche  
Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -  
BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan.  
1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 so-  
wie das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Be-  
kannmachung vom 27.August 1997 maßgeblich.

**Stadt Rodenberg**  
**Ortsteil Algesdorf**  
**Bebauungsplan Nr.37**  
**"Hauptstraße"**  
**1.Änderung**  
Mit örtlichen Bauvorschriften  
über die Gestaltung