

Planzeichenerklärung zum Katasterplan

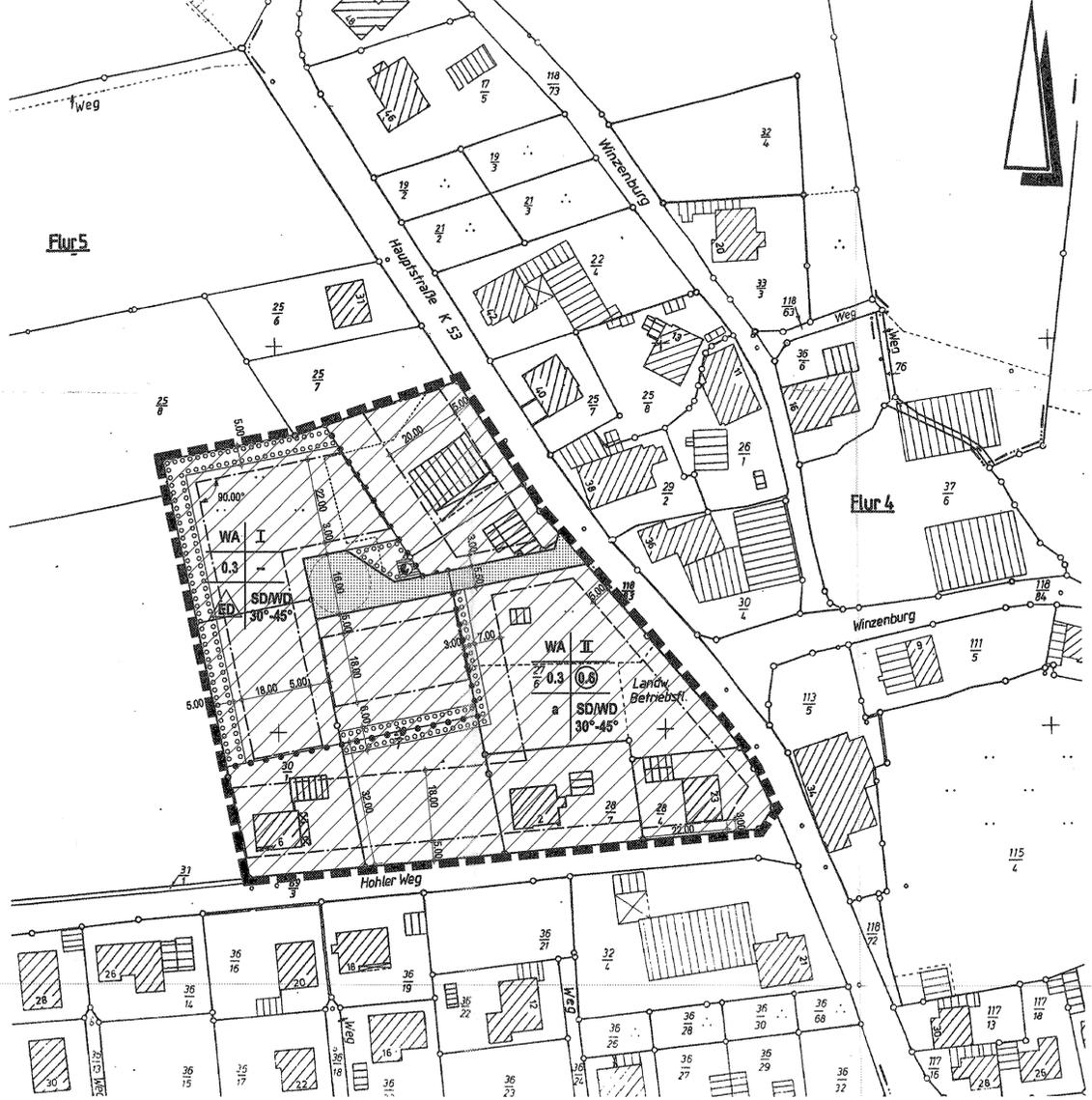
-  Wohngebäude mit Hausnummer
-  Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
-  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

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. PlanV 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 (textil. Festsetzungen)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen :**
-  Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen :**
-  Elektrizität
- 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 "Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 05.11.1998


Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.37 "Hauptstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.02.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 05.11.1998
 Stadtdirektor 

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 2.7.1985, 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 15.12.1997). 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 03.02.1999

Katasteramt / Rinteln

 (Gravermann)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Architekt BDB K.-H. Stüber
 Korneliusmarkt 20 52076 Aachen Tel.: 04308 10663

Aachen, den 08.12.1998

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.07.1998 bis 27.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 05.11.1998

Stadtdirektor 

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 vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

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 22.10.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 05.11.1998

Stadtdirektor 

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

Berichtsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigestreut.

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 28.11.1998... in Amtsblatt ... 28.11.1998 ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.11.1998 ... rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 02.12.1998

Stadtdirektor 

Verletzung von 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.

..... 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 überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 23 Abs.5 BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstückstreifen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind, Einfriedungen ausgenommen, Garagen gem. § 12 Abs.6 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

3. abweichende Bauweise

(§ 22 Abs.4 BauNVO)
 Innerhalb des Nutzungsbereiches mit abweichender Bauweise (a) sind Einzel- und Doppelhäuser (offene Bauweise) zulässig. Die Einzelhausbauten dürfen entlang der Hauptstraße 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 artenreiches 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 Obstbaum 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 Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m gepflanzt werden. Die Pflanzung hat außerhalb der Pflanzbindungszone (Pkt.4) spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

6. Reduzierung der Bodenversiegelung

(§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)
 Offene Stellplätze, Zufahrten und Gehwege sind so anzulegen, daß eine Regenwasserversickerung möglich ist.

Örtliche Bauvorschriften 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 Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur rote und rotbraune Dachpfannen zulässig. Glasierete 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 zugeordneten Dachfläche zulässig, soweit sie mindestens 1,00 m Abstand zu Traufe, First und Organg halten.

§ 2 Einfriedungen

1. Für Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen der Straßengrundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück sind nur senkrecht strukturierte Holzzäune, Hecken aus Laubgehölzen oder Maschendraht in Verbindung mit Laubgehölzen 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 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 maßgeblich.

Stadt Rodenberg Ortsteil Algesdorf

Bebauungsplan Nr.37 "Hauptstraße"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift/dieses Fotokopie mit dem Original übereinstimmt.
 Rodenberg, den 21.2.99
 Der Samtgemeindedirektor im Auftrage 