



### Textliche Festsetzungen

#### I. Bodenrechtliche Festsetzungen

**§ 1 Bauliche Nutzung - Allgemeines Wohngebiet**  
 Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:  
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 - Anlagen für Verwaltungen  
 - Gartenbetriebe  
 - Tankstellen.

**§ 2 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20)  
 Nicht überdeckte Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20% betragen.

**§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrt, Nebenanlagen i. S. des § 15 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflußwert von maximal 0,5 erstellt werden.

**§ 4 Bauliche Anlagen auf der öffentlichen Grünfläche Friedhof**  
 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sind maximal eingeschossige bauliche Anlagen zulässig, deren Nutzung mit der Zweckbestimmung Friedhof vereinbar ist; auf die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird verwiesen.

**§ 5 Erhaltung und Anpflanzen von heckenartigen Gehölzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
 (1) Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heckenartige Gehölzpflanzungen anzulegen. Die Artenauswahl ergibt sich aus der Pflanzliste (Anlage 1 der Begründung), der Anteil an Bäumen soll bei einer Pflanzfläche von einer Pflanze pro qm 15 % betragen. Die Gehölze sind in Gruppen von 4-7 Pflanzen einer Art - mit Ausnahme der Bäume 1. Ordnung - zu pflanzen (Pflanzschema Anlage 2 der Begründung).  
 (2) Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) ist eine Hecke anzulegen. Die in diesem Flächen vorhandenen Gehölzbestände sind zu pflegen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste Anlage 1 der Begründung).

**§ 6 Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 (1) Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind die vorhandenen Obstbäume zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese durch regional bewährte Obstbaumhochstämme zu ersetzen. Weiterhin sind in den vorhandenen Lücken Obstbäume zur Ergänzung zu pflanzen; dabei sollen pro 100 qm ca. 2 Obstbäume gepflanzt werden, siehe hierzu Pflanzschema in Anlage 3 der Begründung.  
 (2) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 2) ist ein naturnaher Außenbereich zu schaffen.  
 1. Im Nahbereich der Rodenberger Aue sind als Gehölze überwiegend Erlen und Weiden zu pflanzen. Bei einer Pflanzfläche von einer Pflanze pro qm soll der Anteil von Gehölzen 1. Ordnung 30 % betragen. Mit Ausnahme dieser Bäume sind die Gehölze in Gruppen von 4-7 Pflanzen einer Art zu pflanzen.  
 2. Die übrigen Flächen sind zu 40% mit Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen (Gehölzarten siehe Anlage 1 der Begründung).  
 3. Auf 10 % der Fläche sind Geländesenken von bis zu 40 cm Tiefe anzulegen, um aue typische wechselluftende Standorte zu schaffen.  
 4. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten.

**§ 7 Anpflanzung von Einzelbäumen auf privaten Grundstücksflächen**  
 Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche innerhalb des WA-Gebietes ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens ein mittel- bis großkröniger Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste Anlage 1 der Begründung).

**§ 8 Anpflanzung von Einzelbäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Friedhof“ sind auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten Linden als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Anlage 1 der Begründung).

**§ 9 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)  
 Auf der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche -Parkanlage- sind je 100 qm 2 Laubgehölzen und 20 Sträucher in Gruppen zu pflanzen; diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Anlage 1). Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe oder als Stammbüsch mit 250 cm Höhe zu pflanzen. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten.

**§ 10 Bepflanzungen innerhalb des Friedhofs**  
 (1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Friedhofes sind zur Strukturierung wegebegleitende Bäume und Sträucher zu pflanzen. Je angefangene 500 qm Friedhofsfläche ist dabei mindestens ein Laubbau zu pflanzen.  
 (2) Im Bereich der anzulegenden Wege sind Nadelgehölze und deren Zwergformen, mit Ausnahme der Eibe, unzulässig.

**§ 11 Zeitpunkt der internen und externen Kompensationsmaßnahmen**  
 Die in den §§ 5-10 der textl. Festsetzungen genannten internen und externen Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich zu den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen, spätestens zu Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

**§ 12 Festsetzungen zum Immissionsschutz**  
**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" vom Oktober 1984*  
 (1) Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (B 442) 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 Festsetzungen gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der B 442 im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen.  
 (3) Außenwände und Fenster  
 1. Die der B 442 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.

2. Die der B 442 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.

3. 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 gemäß Tab. 10 der DIN 4109 zu bestimmen (s. unten).

4. Bei Schlafräumen sind die jeweiligen Fenster mit einer kontraktiven Zwangslüftung auszubilden.

**§ 13 Räumlicher Geltungsbereich des B-Planes**  
 Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes wird durch die Planzeichnungen A und B gebildet.

*Erforderliche Schalldämm-Maße  $R_{w,F}$  für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern. (Auszug aus DIN 4109, Tabelle 10)*

ext. B. in dB, 100 m nach Tab. 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	30 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30/25	30/25	35/25	35/25	35/25	30/30
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
40	40/32	40/35	40/35	45/35	45/37	40/37
45	45/35	45/40	50/40	50/40	50/42	40/42

**II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**  
 Rechtsgrundlage:  
 §§ 56, 57 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung  
 § 6 NGO in der zur Zeit gültigen Fassung

**§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**  
 Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**§ 2 Dächer**  
 (1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 - 48 Grad zulässig. Nur bei Gradflächen ist eine geringere Dachneigung zulässig. Auf den innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Friedhof“ errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22-48 Grad zulässig.  
 (2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig; Abs. 1 Satz 2 findet entsprechend Anwendung.  
 (3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.  
 (4) Die Gesanträge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufhöhe betragen. Traufhöhe i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude. Dachüberstände werden nicht in Anrechnung gebracht.  
 (5) Zur flächeneffizienten Dachdeckung geneigter Dächer sind gebannte Tonziegel sowie Betondecksteine zulässig. Glänzend engoblierte (mit keramischer Überzugsmasse versehene), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.  
 (6) Grasdächer sind allgemein zulässig.  
 (7) Als Farbton für die Dachdeckung sind die Farben „rot“ und „rot-braun“ zulässig (siehe § 4). Für Solarelemente und Dachfenster i.S. von Abs. 5 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

**§ 3 Höfen**  
 (1) Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut des Hauptgebäudes darf an d Traufseite die Höhe von 4,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Als maßgebliche Traufseite des Gebäudes gilt die Seite, die der Bezugsebene (Abs. 2) zugewandt ist.  
 (2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.  
 (3) Stütz das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden, der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.  
 (4) Da die öffentlichen Verkehrsflächen als Bezugsebene der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als „maßgebliche Bezugshöhe“, bezogen auf die öffentlichen Verkehrsflächen im Ausbaustand.

**§ 4 Farbton**  
 Für die in den §§ 2 - 4 festgesetzten Farbton sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbnuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.  
 Für den Farbton „rot“ - „rot-braun“:  
 -rotorange -oxydrot  
 -blaurange -weißrot  
 -feuerrot -braunrot  
 -kaminrot -tomatenrot  
 -rubinrot -korallenrot  
 -purpurrot

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 Geschöffliche Zahl § 16 BauNVO  
 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

**BAUWEISEN, BAUGRENZEN** § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
 Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO  
 (vgl. örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)  
 Baugrenze § 23 BauNVO  
 Überbaubare Grundstücksfläche

**GRÜNFLÄCHEN; FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN; FLÄCHEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
 § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
 § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - NSI und NG2 (vgl. § 9 der textl. Festsetzungen)

Örtliche Grünfläche / Private Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Friedhof  
 Zweckbestimmung: Parkanlage

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Umgrünung von Flächen für Stellplätze  
 MfH Fahr- und Liniengerichten zugunsten der Anlagen, Versorgungs-träger und Unterhaltungspflichtiger zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
 Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Einfahrtbereich  
 Anpflanzen von Bäumen  
 10 kV Erdkabel  
 Nachrichtliche Übernahme: Umgrünung von Gesamtanlagen (Eisenbahnen), die dem Denkmalschutz unterliegen.

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - 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 Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) erstellt worden.

**Praambel des Bebauungsplanes** (mit teilw. dem Bauvorschriften)  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauvorschriften (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. 39 bestellend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen sowie den nebenstehenden Festsetzungen über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 02.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Wilke Stadtdirektor

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Rodenberg, Maßstab: 1:1000  
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.11.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch § 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345.  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist der stadt baulich bedingten, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.95).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Katermann Ritten  
 Wilke Stadtdirektor

**Für den Planentwurf**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (DRStA) 31840 Hess. Oldendorf - Hainweiden 15  
 Telefon 0515/1561566 Telefax 0515/218157  
 Hess. Oldendorf, den 09.03.1999  
 M. Reinold  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 02.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.11.1997 bis 23.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Wilke Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.11.1997 bis 23.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Wilke Stadtdirektor

**Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000**

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 09.03.1999 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes, und der Begründung zugestimmt. Dem Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.03.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.04.1998 gegeben.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Wilke Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.1996 als Satzung (10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Wilke Stadtdirektor

**Anzeige**  
 Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 01.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen Maßgaben nicht geltend gemacht.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Landkreis Schaumburg  
 Der Oberstadtdirektor  
 Im Auftrage  
 Wilke Stadtdirektor

**Betriebsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 01.03.1996 angezeigten Verordnungen, Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung am 09.03.1999 zugestimmt.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben vom 01.03.1996 bis 09.03.1999 öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Rodenberg, den 09.03.1999  
 Wilke Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
 Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.01.99 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover Nr. 299 bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 20.01.1999 rechtsverbindlich geworden.  
 Rodenberg, den 21.01.1999

**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 21.01.1999

**Mangel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Rodenberg, den 21.01.1999

**§ 7 Anpflanzung von Einzelbäumen auf privaten Grundstücksflächen**  
 Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche innerhalb des WA-Gebietes ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens ein mittel- bis großkröniger Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste Anlage 1 der Begründung).

**§ 8 Anpflanzung von Einzelbäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Friedhof“ sind auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten Linden als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Anlage 1 der Begründung).

**§ 9 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)  
 Auf der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche -Parkanlage- sind je 100 qm 2 Laubgehölzen und 20 Sträucher in Gruppen zu pflanzen; diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Anlage 1). Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe oder als Stammbüsch mit 250 cm Höhe zu pflanzen. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten.

**§ 10 Bepflanzungen innerhalb des Friedhofs**  
 (1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Friedhofes sind zur Strukturierung wegebegleitende Bäume und Sträucher zu pflanzen. Je angefangene 500 qm Friedhofsfläche ist dabei mindestens ein Laubbau zu pflanzen.  
 (2) Im Bereich der anzulegenden Wege sind Nadelgehölze und deren Zwergformen, mit Ausnahme der Eibe, unzulässig.

**§ 11 Zeitpunkt der internen und externen Kompensationsmaßnahmen**  
 Die in den §§ 5-10 der textl. Festsetzungen genannten internen und externen Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich zu den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen, spätestens zu Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

**§ 12 Festsetzungen zum Immissionsschutz**  
**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" vom Oktober 1984*  
 (1) Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (B 442) 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 Festsetzungen gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der B 442 im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen.  
 (3) Außenwände und Fenster  
 1. Die der B 442 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.

**§ 2 Dächer**  
 (1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 - 48 Grad zulässig. Nur bei Gradflächen ist eine geringere Dachneigung zulässig. Auf den innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Friedhof“ errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22-48 Grad zulässig.  
 (2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig; Abs. 1 Satz 2 findet entsprechend Anwendung.  
 (3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.  
 (4) Die Gesanträge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufhöhe betragen. Traufhöhe i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude. Dachüberstände werden nicht in Anrechnung gebracht.  
 (5) Zur flächeneffizienten Dachdeckung geneigter Dächer sind gebannte Tonziegel sowie Betondecksteine zulässig. Glänzend engoblierte (mit keramischer Überzugsmasse versehene), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.  
 (6) Grasdächer sind allgemein zulässig.  
 (7) Als Farbton für die Dachdeckung sind die Farben „rot“ und „rot-braun“ zulässig (siehe § 4). Für Solarelemente und Dachfenster i.S. von Abs. 5 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

**§ 3 Höfen**  
 (1) Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut des Hauptgebäudes darf an d Traufseite die Höhe von 4,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Als maßgebliche Traufseite des Gebäudes gilt die Seite, die der Bezugsebene (Abs. 2) zugewandt ist.  
 (2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.  
 (3) Stütz das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden, der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.  
 (4) Da die öffentlichen Verkehrsflächen als Bezugsebene der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als „maßgebliche Bezugshöhe“, bezogen auf die öffentlichen Verkehrsflächen im Ausbaustand.

**§ 4 Farbton**  
 Für die in den §§ 2 - 4 festgesetzten Farbton sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbnuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.  
 Für den Farbton „rot“ - „rot-braun“:  
 -rotorange -oxydrot  
 -blaurange -weißrot  
 -feuerrot -braunrot  
 -kaminrot -tomatenrot  
 -rubinrot -korallenrot  
 -purpurrot

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

## Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

- Landkreis Schaumburg -

# B-Plan Nr. 39

## „Friedhofserweiterung“

### Stadt Rodenberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1:1000

Urschrift   
 Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro  
 Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
 31840 Hess. Oldendorf - Hainweiden 15  
 Telefon 0515/1561566 Telefax 0515/218157