



Planzeichnung A

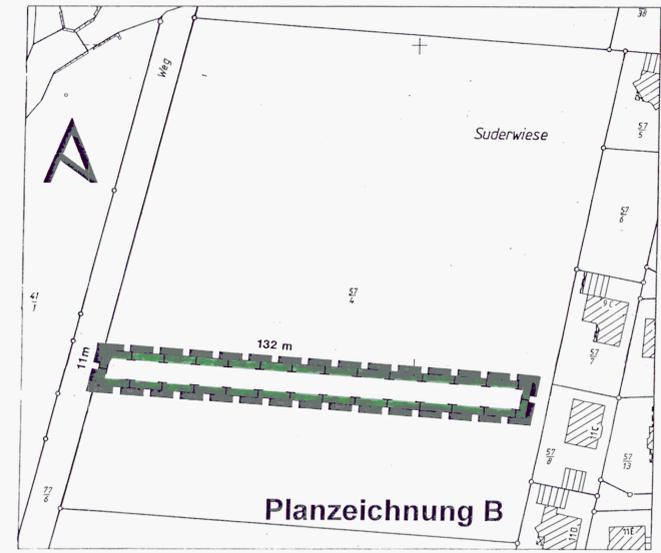
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GE Gewerbegebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 GE^E eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 FH 18 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 0,8 Grundflächenzahl
 1,0 Geschossflächenzahl
- BAUWEISE; BAUGRENZE**
 Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 überbaubare Grundstücksfläche
 abweichende Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHE**
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, GRÜNLÄCHEN**
 § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 öffentliche Grünfläche
 anzupflanzende Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 § 9 (7) BauGB
 Grenze des städtischen Geltungsbereiches des B-Planes
 Versorgungsfläche (Elektrizität)
 Grenze unterschiedlicher Nutzungen
 Wasserflächen
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Flurstücke im Umlegungsverfahren (nachrichtliche Angabe)

Hinweis:
 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 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Textliche Festsetzungen

- § 1 Bauliche Nutzung**
 Innerhalb des festgesetzten GE^E-Gebietes sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 1 und 2 Nr. 4 BauNVO zulässig.
- § 2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
 Im Gewerbegebiet gilt eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- § 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)**
 Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) wird auf max. 18 m, gemessen ab OK der Verkehrsfläche vor dem Grundstück, begrenzt.
- § 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Die in den nachstehenden Absätzen (6 bis 11) aufgeführten Pflanzungen sind in der, auf die jeweiligen Erschließung folgenden, Wuchsperioden vorzunehmen.
- § 5 Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 Je angefangene 200 m² überbauter oder voll versiegelter Grundstücksflächen mit einem Abflussbeiwert über 0,6 ist mindestens ein mittelkröniger (Wuchshöhe 10-15 m) oder großkröniger (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 mittelkrönigen Bäumen) oder 18 cm (bei großkrönigen Bäumen) in 1 m Höhe oder als Stammstumpf mit einer Mindesthöhe von 3,50 zu pflanzen. Sie sind innerhalb eines Jahres nach Gebäudefertigstellung zu pflanzen. Max. 70 % der Bäume können in die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bestimmten Flächen eingebracht werden. Mind. 30 % der zu pflanzenden Bäume sind innerhalb der Grundstücke auf weiteren Flächen anzupflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 2 m Breite und insg. 10 m² vorzusehen. Die Flächen sind zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- § 6 Eingrünung der Gewerbegrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 Jedes Baugrundstück ist an 2 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 zu 1000 m² mind. 3 m, bei Grundstücken von 1000 - 5000 m² mind. 3,50 m, bei Grundstücken über 5000 m² mind. 4 m. Die freie Wahl der Grundstückseite und die variable Breite gilt nur, sofern keine flächenhafte Pflanzbindung vorgegeben ist.
- § 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (auf privaten Grundstücken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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.
- § 8 Gliederung und Eingrünung von Parkplätzen/Stellplätzen (auf privaten Grundstücken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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 großkröniger (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.
- § 9 Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist an den gekennzeichneten Stellen je ein großkröniger, hochstämmiger Laubbau mit einem Mindestumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten. Die genauen Pflanzstandorte können 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 10 m² Fläche vorzusehen. Die Flächen sind mit Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen oder mit einer dem Standort angepaßten Kräuter-/Gräsermischung anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- § 10 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Oberflächenwasserabführung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 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 Rigolen mit standortgerechten, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu bepflanzen. Diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. GOP-Tab.). Im Bereich der beidseitigen Bepflanzung kann diese für Pflegemaßnahmen auf den Stock gesetzt werden.
- § 11 Anpflanzung entlang der Ackersbeeke (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Am Südufer der Ackersbeeke ist ein dichter Gehölzsaum (öffentlich) aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und zu erhalten.
- § 12 Geländeplanum (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 Das Gelände eines Baugrundstückes darf höchstens auf das mittlere Niveau seines natürlichen Verlaufes abgegraben oder aufgeschüttet werden.
- § 13 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 darüber hinaus die Verwendung von Düngemitteln nicht erlaubt.
- § 14 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen und Gehwegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Nicht überdeckte Stellplätze i. S. von § 12 BauNVO sowie Gehwege und sonstige Befestigungen sind so anzulegen, daß eine Versickerung des Regenwassers gewährleistet ist. Der Abflussbeiwert dieser Flächen darf höchstens 0,5 betragen.
- § 15 Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Das auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung verneht anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. 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 m² vollversiegelter Grundstücksfläche mind. ein Kubikmeter vorzuzhalten. Die Entleerung des Stauraumes muß innerhalb von 5 - 6 Stunden nach einem Regeneignis erfolgt sein. Bei Sickermulden ist eine Flächengröße von mind. 10 % der versiegelten Fläche anzusetzen. Die Ausbildung hat gem. Querprofil zu erfolgen. Eine Mindestbreite Mulde/Schotterkörper von 4,00 m/1,00 ist einzuhalten.
- § 16 Anlage und Entwicklung einer Wiese mit Gehölzpflanzungen und Heckenbereichen -Planbereich B- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit einer artenreichen, dem Standort angepaßten, Kräuter/Gräsermischung anzulegen (Hinweise zur Ansaat siehe GOP zum B-Plan Nr. 36 „Am Ackersbach“). 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 (siehe o.g. GOP). Die gehölzfreien Bereiche 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.
- § 17 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Auf dem Flst. 57/4 der Flur 11, Gemarkung Rodenberg, führt die Stadt auf einem Teilbereich von rd. 1.518 m² Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 ausgleichbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch.
- § 18 Räumlicher Geltungsbereich**
 Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes wird durch die Planbereiche A und B gebildet.



Planzeichnung B

Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



**Bauleitplanung der Stadt Rodenberg
 Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg**

**B-Plan Nr. 40
 „Gutenbergstraße“
 Stadt Rodenberg**

-Teilaufhebung des B-Planes Nr. 36 „Am Ackersbach“-
 -Teilaufhebung des B-Planes Nr. 15 „Im Seefeld“-

Maßstab 1:1000

Matthias Reinold - Planungsbüro
 Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
 31840 Hess. Oldendorf - Heinenrieden
 Tel. 05152-1566 - Fax 05152-51857

URSCHRIFT

<p>Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bürgerstättengesetzes (BauStätt) und des § 56 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Bauordnungs- und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 40 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.</p> <p>Rodenberg, den 21.05.1997 Wilke Stadtdirektor</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.08.1996 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Rodenberg, den 21.05.1997 Wilke Stadtdirektor</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rodenberg, Flur: 12 u. 24, Maßstab: 1:1000. Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985 - Nds. OVB. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. OVB. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 26.08.1996). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rodenberg, den 03.06.1997 In Vertretung Vermerk: Amtsrat (Obenhus)</p>	<p>Für den Planentwurf</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Matthias Reinold - Planungsbüro Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IRA) 31840 Hess. Oldendorf - Heinenrieden 35 Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857</p> <p>Hess. Oldendorf, den 21.05.1997 Reinold</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.10.1996 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.1996 bis 21.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rodenberg, den 21.05.1997 Wilke Stadtdirektor</p>	<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.10.1996 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.1996 bis 21.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>den</p>	<p>Vereinfachte Änderung</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1996 dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.10.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.10.1996 gegeben.</p> <p>den</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rodenberg, den 21.05.1997 Wilke Stadtdirektor</p>	<p>Anzeige</p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 13.06.1997 angezeigt worden.</p> <p>Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflegen/Maßnahmen nicht geltend gemacht.</p> <p>Stadthagen, den 12.09.1997 Az. 61 70 01 / 66/140</p> <p>Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor Im Auftrage (Teubner)</p>	<p>Genehmigung</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflegen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kanonisch gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.</p> <p>Stadthagen, den</p> <p>Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p>	<p>Beitragsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflegen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan hat wegen der Auflegen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am örtlich bekanntgemacht.</p> <p>den</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1997 im Amtblatt der Regierungsbekanntmachung Nr. 23 bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1997 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rodenberg, den 08.12.1997 gez. Wilke Stadtdirektor</p>	<p>Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>den</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>den</p>