



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**MI** Mischgebiet § 6 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**0,35** Grundflächenzahl § 16 BauNVO

**0,4** Geschosflächenzahl § 16 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**ED** Offene Bauweise; nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze** mit überbaubarer Grundstücksfläche

**FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 25 BauGB § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**P** Private Grünfläche Zweckbestimmung: Hausgarten

**P** Private Grünfläche Zweckbestimmung: Obstwiese

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Erhalt von Bäumen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Textliche Festsetzungen**
- I. Bodenrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet**  
Innerhalb des festgesetzten Mi-Gebietes sind Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- § 2 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**  
Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- § 3 Erhalt der vorhandenen Hecken (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**  
Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Sträucher und Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Gehölze sind so zu pflegen, daß diese freiwachsende Gehölzhecke in ihrem Bestand erhalten wird.
- § 4 Erhalt der vorhandenen Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**  
Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten sind die vorhandenen ortsbildprägenden Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- § 5 Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**  
Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- § 6 Anlegen einer Obstwiese (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**  
Auf der im B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese ist eine Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste, Anlage zur Begründung). Die Obstbäume sind zur Baumentwicklung und -erhaltung entsprechend ihrer artspezifischen Baumform fachgerecht zu beschneiden und zu pflegen. Bei Schnittmaßnahmen zur Gehölzpflege sind die Bestimmungen des NtatsG zu beachten. Die gehölzfreien Bereiche sind mindestens einmal in 3 Jahren, maximal zweimal im Jahr zu mähen.
- § 7 Erhalt des vorhandenen Hausgartens (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**  
Auf der im B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten sind die vorhandenen heimischen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- § 8 Rückhaltung und Teilverickerung des anfallenden Oberflächenwassers**  
Innerhalb des festgesetzten Mi-Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten. Es ist zu gewährleisten, daß lediglich die natürliche Abfließpende des unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird.
- § 9 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Zufahrten und Stellplätzen**  
Garageneinfahrten und nicht überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.
- § 10 Überschreitung der Grundflächenzahl**  
Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlage sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 erstellt werden.
- § 11 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen**  
Die in den §§ 2 - 6 genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.



**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (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. 41 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obstehenden / abweichenden / abweichenden / abweichenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Rodenberg, den 19.01.1998

Wilke  
Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 19.01.1998

Wilke  
Stadtdirektor

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Rodenberg  
Flur: 8 Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 13.03.96).  
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 10.02.1998

Katasteramt Rinteln

**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IFA)  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinewiesen 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, 19.01.1998

Reinold

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1997 bis 14.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

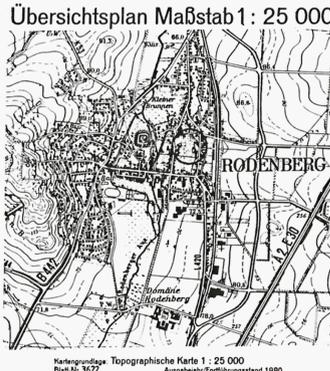
Rodenberg, den 19.01.1998

Wilke  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1997 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 wurde am 27.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1997 bis 14.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den



**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß 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

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 19.01.1998

Wilke  
Stadtdirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 16.03.1998 angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.

Stadtthagen, den 25.06.1998  
Az.: 617001/66/147

Landkreis Schaumburg  
Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage

Landkreis Schaumburg

**Beitriffsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

den

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung Durchföhrung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.07.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 15 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 08.07.1998 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 22.07.1998

Stadtdirektor

**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 der Änderung/Erklärung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den

- II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**
- § 1 Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 "Bassenbrink".
- § 2 Höhen**
- (1) Die max. Firsthöhe wird auf 10,00 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel des Hauptgebäudes bis zum Schnittpunkt des angeschnittenen gewachsenen Geländes.  
(2) Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.
- § 3 Dächer**
- (1) Auf den innerhalb des festgesetzten Mi - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.  
(2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig.  
(3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.  
(4) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufbreite betragen. Traufbreite i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.  
(5) Zur flächendeckenden Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzende engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.  
(6) Grasdächer sind allgemein zulässig.  
(7) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben rot und rot-braun zulässig (s. § 4). Für Solarelemente und Dachfenster i. S. von Abs. 5 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- § 4 Farben**
- Für die in § 3 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster halten:
- Für den Farbton rot - rot-braun im Rahmen der RAL:
- |                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 2001 - rotorange  | 3005 - weinrot     |
| 2002 - blutorange | 3009 - oxydrot     |
| 3000 - feuerrot   | 3011 - braunrot    |
| 3002 - karmisrot  | 3013 - tomatenrot  |
| 3003 - rubinrot   | 3016 - korallenrot |
| 3004 - 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 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

**Bauleitplanung der Stadt Rodenberg**  
Landkreis Schaumburg

**B-Plan Nr. 41**  
**"Bassenbrink"**  
Stadt Rodenberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab 1:1000

Urschrift Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinewiesen 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857