

# Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg  
Gemarkung Algesdorf

## Bebauungsplan Nr. 43 "Am Gehöft"

einschließlich örtlicher Bauvorschriften  
über die Gestaltung

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 u. 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 43 "Am Gehöft" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 27. Oktober 1999

Der Bürgermeister  
Mefer



Der Stadtdirektor  
Wilke

### Verfahrensvermerke:

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 22.01.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Am Gehöft" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 27. Oktober 1999  
Der Stadtdirektor

Wilke

#### Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: Algesdorf Folio 3  
Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes 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 21.06.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

#### Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. Juli 1999 bis 09. August 1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 27. Oktober 1999  
Der Stadtdirektor

Wilke

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20. Oktober 1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 27. Oktober 1999  
Der Stadtdirektor

Wilke

#### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.11.1999 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 24/1999 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.1999 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 11.01.2000  
Der Stadtdirektor

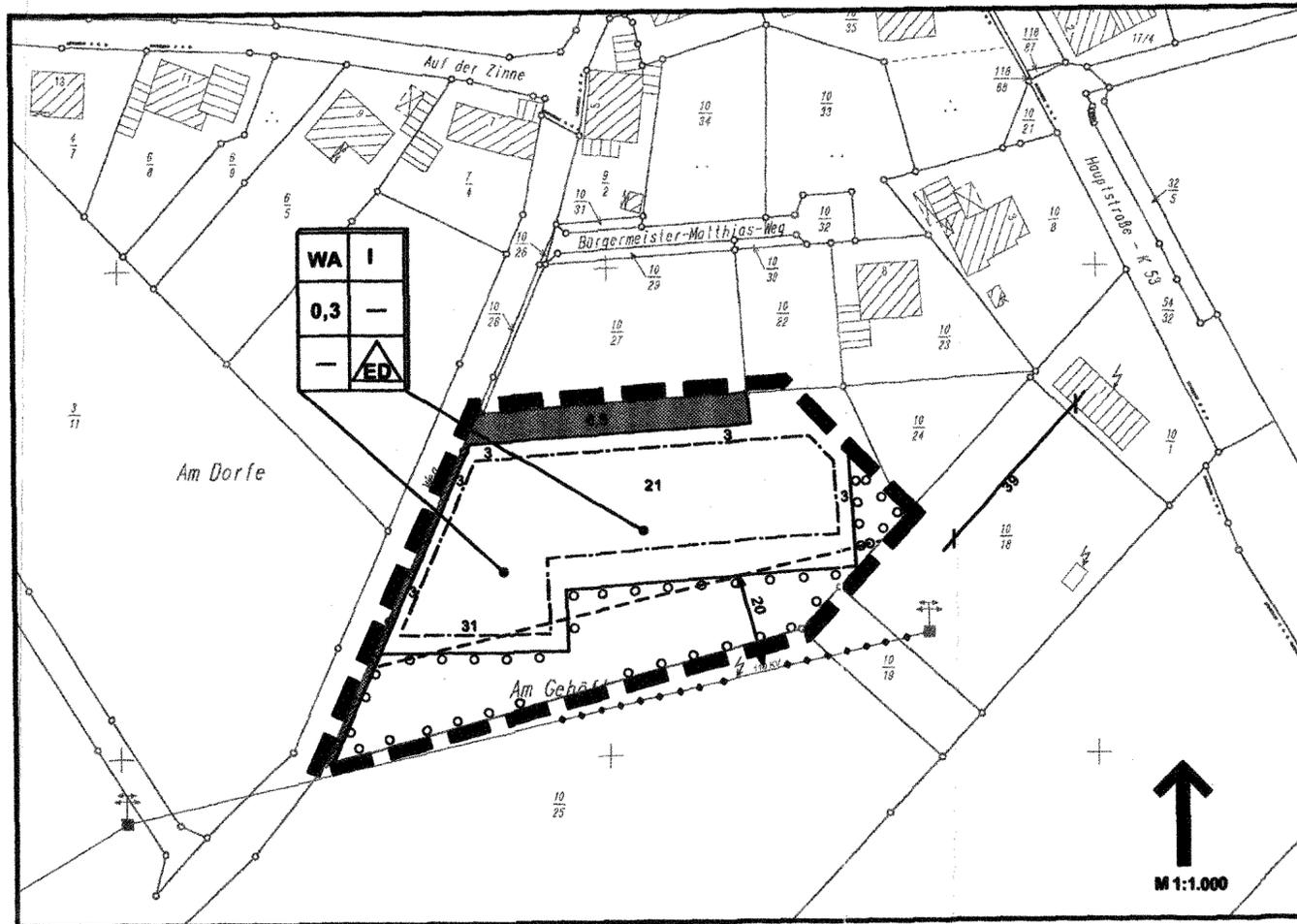
Wilke

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 14.05.2009

Der Stadtdirektor



#### Mängel der Abwägung

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

Rodenberg, den 14.05.2009

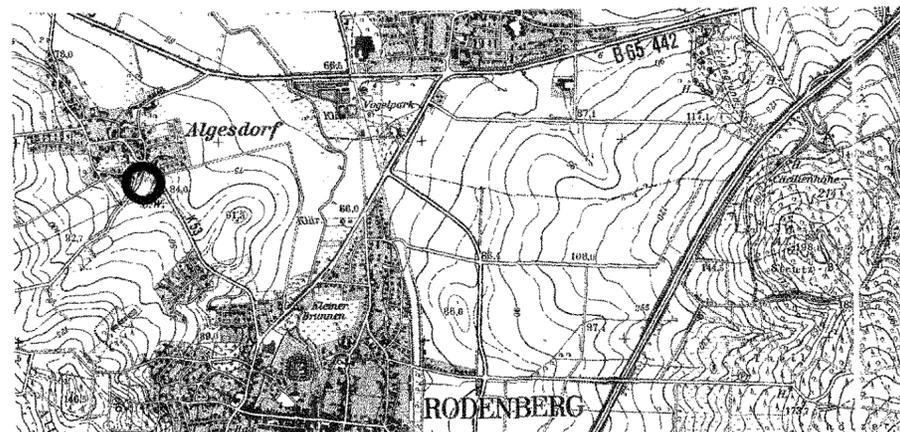
Der Stadtdirektor

#### Hinweise

In der Planzeichnung ist der Schutzbereich der 110 KV-Freileitung (Stromversorgungsanlage) dargestellt. Innerhalb dieses Schutzbereiches dürfen bauliche Nutzungen und Bepflanzungen mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern nur mit schriftlicher Zustimmung des Energieversorgungsunternehmens Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Bahnhofstr. 18/20, 31785 Hameln, errichtet werden.

Dieser Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erstellt worden.

### Ortsübersichtsplan 1:25 000



### Textliche Festsetzungen

#### 1. Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung)

Die in der Baunutzungsverordnung unter § 4 Abs. 3 genannten Ausnahmen sind unzulässig.

#### 2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit Obstbäumen zu bepflanzen und zu erhalten. Je 60 m<sup>2</sup> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen. Die Obstbäume müssen entweder mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m gepflanzt werden. Die Pflanzungen müssen spätestens zwei Jahr nach Fertigstellung der Gebäude erfolgen.

#### Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung:

##### § 1 Dächer

Es sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 28 Grad betragen und darf 48 Grad nicht überschreiten. Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung, Garagen und Dachaufbauten sind davon nicht betroffen.

Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur rote und rotbraune Dachpfannen zulässig.

Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.

Als Rot und Rotbraun im Sinne dieser Vorschrift gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR: Von 2001 (Rotorange) bis 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot) bis 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot), 3009 (Oxidrot) bis 3011 (Braunrot), 8004 (Kupferbraun) und 8012 (Rotbraun).

Geringfügig Abweichungen sind zulässig.

Innerhalb der Dachflächen 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 Ortgang halten.

##### § 2 Einfriedungen

Für Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur senkrecht strukturierte Holzzäune, Hecken aus Laubgehölzen oder Maschendraht in Verbindung mit Laubgehölzen zulässig.

Mit Ausnahmen von Hecken beträgt die Maximalhöhe 1,00 m über fertigem Gelände.

### Planzeichenerklärung

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,3** § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
Grundflächenzahl  
§ 16 BauNVO

**I** Zahl der Vollgeschosse

#### BAUWEISE; BAUGRENZEN

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

**ED** Offene Bauweise  
nur Einzel- und  
Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

#### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Hauptversorgungsleitung  
(Elektrizität), oberirdisch  
mit Schutzstreifen, siehe Hinweise

#### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Maßlinie / Maßzahl