



Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Berücksichtigung der folgenden DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vom Oktober 1984

(1) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA2/WA3) sind aufgrund der zu erwartenden Verkehrslärmumstände gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. In den Abs. 2 und 3 werden zum Schutz vor Lärmimmissionen entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt

- Als zugewandte Außenwände und zugewandte Fenster i. S. dieser Festsetzungen gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der K 53 im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen. Als abgewandte Außenwände und abgewandte Fenster i. S. dieser Festsetzungen gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der K 53 nicht im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen.
- Außenwände und Fenster
 - Die der K 53 zugewandten Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß R_w 35 dB(A) nicht unterschreiten.
 - Die der K 53 abgewandten Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß R_w 30 dB(A) nicht unterschreiten.
- 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).

- Schlafräume sind an der Gebäudeseite vorzusehen, die der Lärmquelle (K 53) abgewandt ist. Ist dies nicht möglich, so ist in den jeweiligen Fenstern (Schlafräume) eine konstruktive Zwangslüftung vorzusehen.

(2) Innerhalb des festgesetzten WA4-Gebietes sind aufgrund der bestehenden Sportlärmumstände (Sportplatz Algedorf) gegenüber den in DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind daher nachfolgend dargestellte Maßnahmen zum passiven und aktiven Lärmschutz festgesetzt:

- Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist im Bereich der nordwestlichen Planbegrenzung ein Lärmschutzwall zu errichten. Die Höhe des Lärmschutzwalles beträgt 4 m. Die Begründung des Lärmschutzwalles nicht sich nach § 4 der textlichen Festsetzung (Gehölzwall) siehe Anlagen 1 und 2. Bezugnahme für die Höhe des Lärmschutzwalles ist die Geländehöhe des angrenzenden Sportplatzes.
- Innerhalb des festgesetzten WA4-Gebietes sind an der dem Sportplatz zugewandten Seite des 1. Obergeschosses/Dachgeschosses des jeweiligen Gebäudes nur für Wohn- und Schlafräume sowie Kinderzimmer nicht offene Fenster zulässig.

§ 2 Bauliche Nutzung

Innenhalt der festgesetzten WA - Gebiete 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
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 3 Anpflanzen von Bäumen - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäum oder 1 Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Gehölze sind den Anlagen 1 und 2 der Begründung dieses B-Planes zu entnehmen.

§ 4 Anpflanzung von heckenartigen Gehölzen auf der öffentlichen Grundfläche mit der Zweckbestimmung "örtlicher Grünzug" und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a BauGB)

- Auf der öffentlichen Grundfläche mit der Zweckbestimmung "örtlicher Grünzug" und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die entsprechenden Sträucher und Bäume an o. g. Sinn sind der Anlage 1 der Begründung dieses B-Planes zu entnehmen. Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzfläche von einer Pflanze pro qm und mind. 3 Stück höchsten 5 Stück einer Art in jedem Abschnitt anzulegen und so zu pflegen, daß sich ein artenreiches, frewachsendes Gehölz entwickeln kann (vgl. Anlage 3 der Begründung). Realisierungszeitpunkt siehe § 7 Abs. 4.
- Innerhalb der öffentlichen Grundfläche ist ein Fußweg in einer max. Breite von 2m zulässig. Der Fußweg ist mit einem Abfließebewert von max. 0,5 herzustellen.

§ 5 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Straßen, Stellplätzen und Parkplätzen (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. Ein Abfließebewert von 0,7 darf nicht unterschritten werden.

§ 6 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 Nebenanlage sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden. Eine weitere Überschreitung um 25 % ist dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abfließebewert von max. 0,7 erstellt werden.

§ 7 Pflanzmaßnahmen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der Anlage eines naturnahen Regennachhaltbecken (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die im B-Plan gekennzeichneten öffentlichen Grundflächen mit der Zweckbestimmung Regennachhaltbecken (M1, M2, M3) sind wie folgt zu gestalten:

- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind naturnah zu gestaltende Rückhaltebecken für das im WA - Gebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen.
- Die Böschungen der Rückhaltebecken sowie die übrigen Freiflächen außerhalb der Becken sind zu 40 % mit standortgerechten, im Naturnah heimischen Gehölzen, groß- und schmalblättrigen naturnahem Laubbäumen sowie Obstgehölzen zu bepflanzen, dabei sind im Böschungsbereich des Regennachhaltbeckens Weiden vorzusehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammschnitt mit einer Masthöhe von 2 m zu pflanzen (Gehölzarten s. Anlagen 1+2). Die zu pflanzenden Obstgehölze sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 10 cm in 1 m Höhe zu pflanzen (Anerkennung s. Anlage 2). Die Gehölzarten sind mit einer an den Standort angepaßten Kräuter-Gräsermischung anzulegen, die Pflegemaßnahmen sind auf ein Minimum zu beschränken, so daß sich eine artenreiche Wiesentauche entwickeln kann.
- Auf der Maßnahmenfläche M2 ist im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Zone (Bauverbotzone) eine Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind, wie unter § 4 (1) beschrieben, herzustellen.
- Die Anpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Beginn des Vorhabens anzulegen.

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,35 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Begrenzung

VERKEHRSFÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Streifenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Streifenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Freileitung 110 kV EL-Leitung

Entlastung z.B. 30 kV EL-Leitung/Gleitung

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ortsrand Grünzug

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Regenrückhaltebecken

Wasserfläche (Entlastungsgraben)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20, 25a und (6) BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1-M 3)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgegrenzung der Flächen, die von der Bebauung befreit sind

Umgegrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Brennstofflager)

Mit Geh-, Fahr- und Laufflächen zur Gewinnung der Anlage- und Ven- und Entschärfungsmaßnahmen in bestehenden Flächen

Schilderflächen, auf denen Flächen sind bauliche Anlagen und Bäume ab einer Höhe von 0,80 m, besetzt auf die jeweils bestimmte Flächen, unzulässig

Abgrenzung unterirdischer Nutzungen

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

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle B)

Lärm-bezogen	Maßstab Außenbauteil	Betonräume in Kellern und Sanitär- und Saunabereichen	Außenbauteile in Wohnungen in Beherbergungsbereichen, Winter- und Sommerküchen o.ä.	Büroräume 1) u.ä.
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	55	50	45
VII	81 bis 85	60	55	50

- An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Schall aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Erforderliche Schalldämm-Maße erf. R_w res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern. (Auszug aus DIN 4109, Tabelle 10)

erf. R _w in dB nach Tab. 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in dB bei folgendem Fenster/Schalldämmmaß in dB	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	50/20
35	35/20	35/20	35/22	40/20	40/22	45/22
	40/25					
40	40/22	40/25	45/25	45/25	40/27	40/27
	45/20					
45	45/27	45/40	50/40	50/40	40/42	40/42
	50/25	50/27				

Preamble des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauverordnungsbuches (BauVO) 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. 46 "Auf der Kammer IV" bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie den nachfolgenden nebenstehenden Erläuterungen beschlossen.

Rodenberg, den 11.08.2000

Meier Bürgermeister

Wiske Stadtdirektor

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 13.07.2000 Gelegenheit zum Stellungnahme zum gegeben.

Aufstellungsbescheid

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 beschlossen.

Auf der Kammer IV

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 11.08.2000

Wiske Stadtdirektor

Satzungsbescheid

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 11.08.2000

Wiske Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Algedorf

Flur: 3 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung 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 16.06.1999).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

2...1...den 12. SEP. 2000

Katasteramt

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (BR)

31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiden 35

Telefon 051521564 Telefax 0515215857

Hess. Oldendorf, den 11.08.2000

Reinold Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 18.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.2000 bis 13.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 11.08.2000

Wiske Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde 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 wurde am 05.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.05.2000 bis 30.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 11.08.2000

Wiske Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 18.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.2000 bis 13.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 11.08.2000

Wiske Stadtdirektor

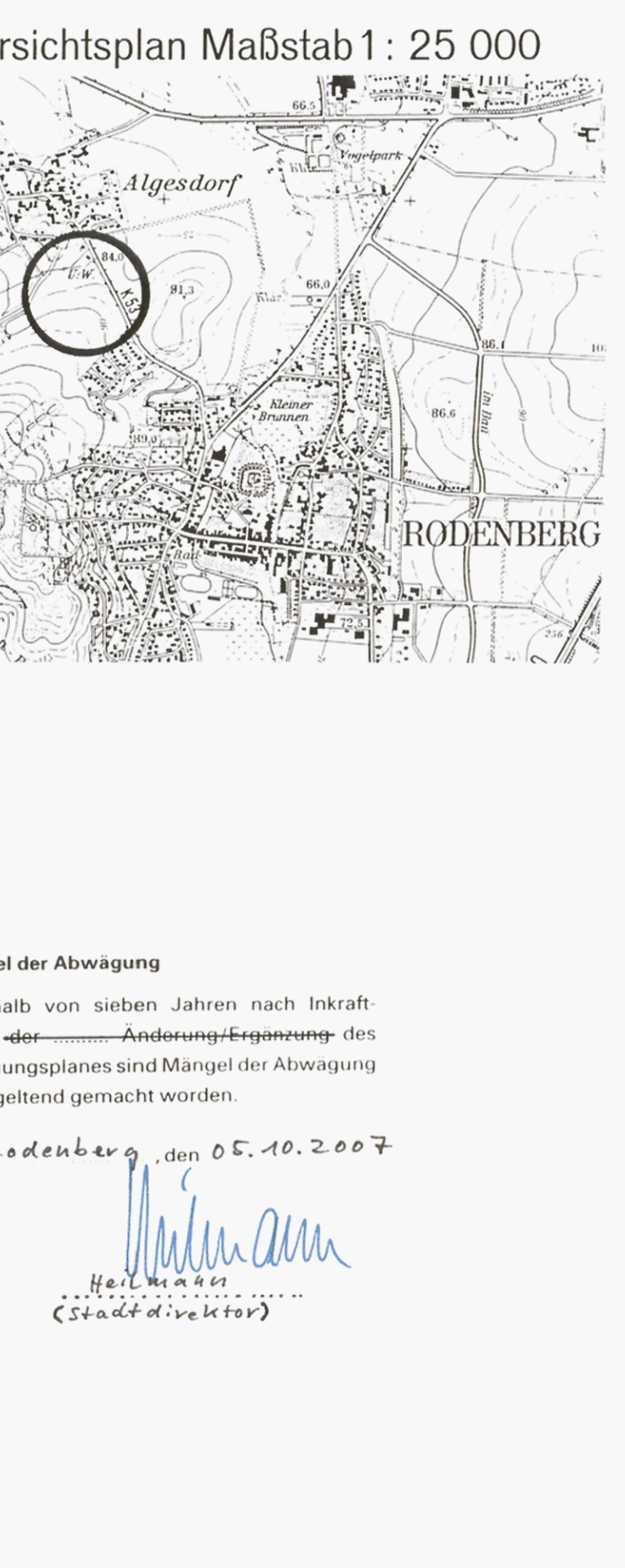
Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.08.2000 in Amtsbau bis zur Regierungsbezirk Hannover Nr. 18 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 31.08.2000

Wiske Stadtdirektor



II. Gestaltungsrichtlinien - Örtliche Bauvorschriften -

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

- Auf den innerhalb des festgesetzten WA1/WA2 und WA4-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geringe Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Untergeordnete Gebäude, Erker und sonstige Dachaufbauten können die Dachneigung von 45 Grad überschreiten. Nur bei Grundflächen ist eine geringere Dachneigung zulässig. Innerhalb des WA3/WA3*-Gebietes sind Hauptgebäude mit geneigten Dächern von mind. 5 Grad zulässig.
- Zur flächeneffizienten Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glanzende engelichte (mit keramischer Überzugsmasse versehenen) reflektierende Dachziegel bzw. steine, Metallbleche, Faserverzest- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig. Grundränder sind hiervon ausgenommen.
- Als Farbton für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Grundränder sind zulässig.

§ 3 Farbton

Für die in § 2 festgesetzten Farbton sind die in Absatz 1 und 2 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbreger RAL 840 HR ableitbar.

- Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karmesinrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3015 - korallenrot
3004 - purpurrot	
- Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepabraun
8003 - leinbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - röhbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - müßbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blaubraun

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, liegt oder durchführt die nicht den Anforderungen des § 2 und 3 dieser örtliche Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr.46

"Auf der Kammer IV"

Stadt Rodenberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften

einschl. Aufhebung des B-Planes Nr. 44 "Auf der Kammer IV" Stadt Rodenberg

M. 1:1.000

Umschrift X

Abtschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (BR/GR)

31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwiden 35

Telefon 05152-1566 Telefax 05152-15857