

## **2. Satzung der Stadt Rodenberg über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich am Alten Rodenberg**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Rodenberg in seiner Sitzung am 19. September 2002 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan, Maßstab 1 : 2000, ersichtlich.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Rodenberg, Flur 9.

### **§ 2 Gegenstand der Satzung**

Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen bilden den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. runden diesen baulich ab.

### **§ 3 Textliche Festsetzungen**

Für die im Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücke gelten folgende textliche Festsetzungen:

#### **a) Art der baulichen Nutzung:**

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
- Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO

#### **b) Maß der baulichen Nutzung/Bauweise:**

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 (Höchstgrenze),
- Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden.
- Es wird eine offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, festgesetzt.
- Die bergseitige Traufhöhe der Hauptgebäude darf das Maß von 3,50 m über Bezugsebene nicht übersteigen. Als Bezugsebene gilt die durch den Baukörper angeschnittene, gewachsene Erdoberfläche.

#### **c) Festsetzungen zur Grünordnung:**

- Die entlang der westlichen Grenzen der Flst. 89/48, 91 und 90/2 vorhandenen Hecken sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.


**§ 4  
Inkrafttreten**

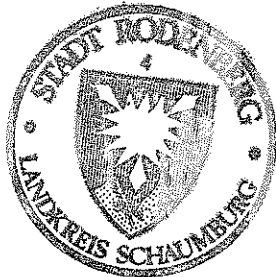
Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover in Kraft.

Rodenberg, den 20.10.2003

Stadt Rodenberg

Der Bürgermeister

  
(Altenburg)



Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
(Nonnenberg)

**Verfahrensvermerke**

**Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieser Satzung wurden am 02.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Satzung hat in der Zeit vom 13.02.2001 bis einschl. 12.03.2001 zur Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegen.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rodenberg, den 20.10.2003

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
(Nonnenberg)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat diese Satzung in seiner Sitzung am 19.09.2002 beschlossen.

Rodenberg, den 20.10.2003

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

  
(Nonnenberg)

**Inkrafttreten**

Der Beschluss dieser Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.11.2003 im Amtsblatt Nr. 23/2003 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Diese Satzung ist damit am 05.11.2003 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 10.11.2003  
Der Stadtdirektor





**Hinweis:**

Diese Satzung 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.

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 2.000**

**Legende**



Räumlicher Geltungsbereich



Flächen mit Festsetzungen gem. § 3

**Nord**