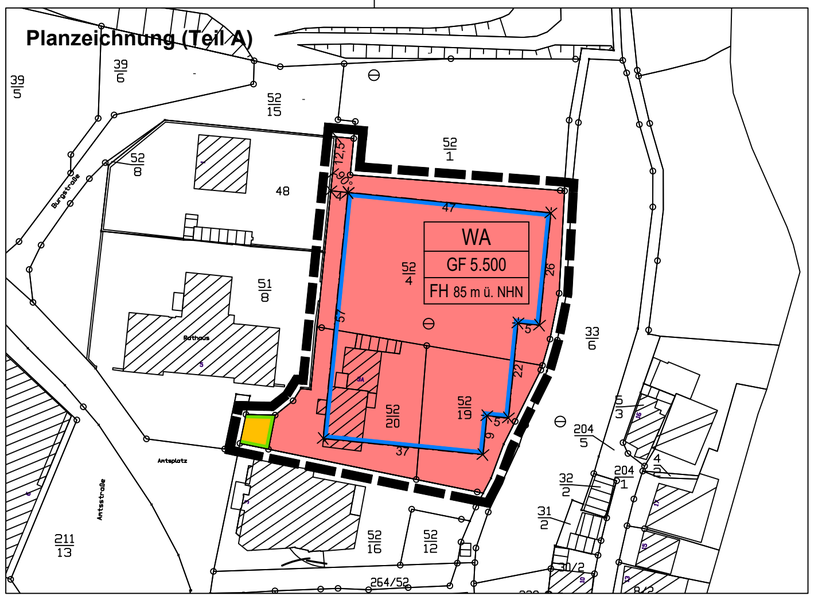
Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GF 5.500 — Geschossfläche, als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 85 m ü. NHN — Firsthöhe, als Höchstmaß (in m ü. NHN im DHHN2016)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Informative Darstellungen

13,4 — Bemaßung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Im allgemeinen Wohngebiet – WA - sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2. Das im Allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Klarstellung

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Nachrichtliche Übernahmen

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Bodendenkmalpflege
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.a. entdeckt werden, sind diese dem zuständigen Fachamt anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am xx.xx.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung ... beschlossen.
Rodenberg, den ... ...

(Siegel) der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplans xxx erfolgte in der Zeit vom xx.xx. - xx.xx.202x.
Rodenberg, den ... ...

(Siegel) der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbar-gemeinden gemäß § 4 (1) und gemäß § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplans xxx erfolgte mit Anschreiben vom xx.xx.202x.
Rodenberg, den ... ...

(Siegel) der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplans xxx erfolgte in der Zeit vom xx.xx. - xx.xx.202x.
Rodenberg, den ... ...

(Siegel) der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) und gemäß § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplans xxx erfolgte mit Anschreiben vom xx.xx.202x.
Rodenberg, den ... ...

(Siegel) der Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ... ... am ... ... vom Rat der Samtgemeinde Rodenberg gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung vom ... ... zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Rodenberg, den ... ...

(Siegel) der Bürgermeister

Inkrafttreten
Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am ... ... durch Abdruck im Amtsblatt für die Samtgemeinde Rodenberg ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Rodenberg, den ... ...

(Siegel) der Bürgermeister

Kartengrundlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ... ... und enthält die vorhandenen baulichen Anlagen, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rodenberg, den...

(Siegel) öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

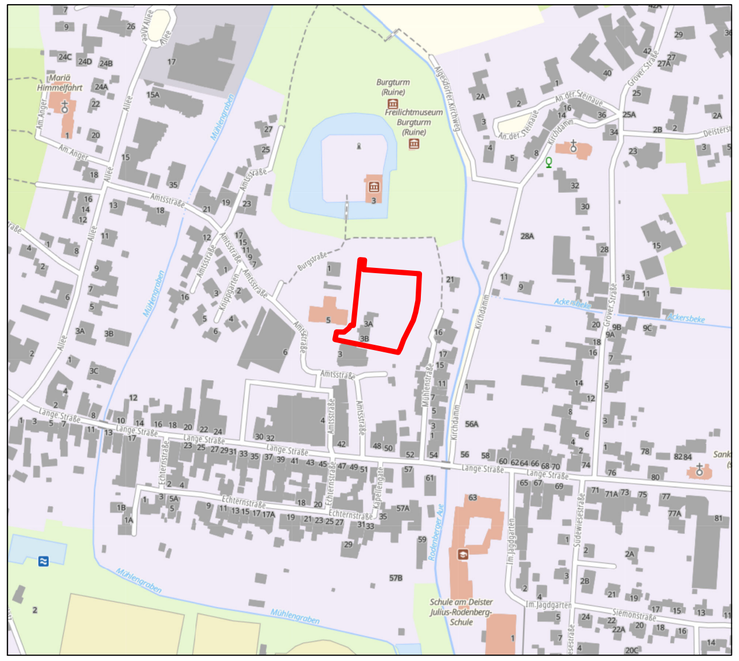
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgeset-zes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

Samtgemeinde Rodenberg

Bebauungsplan "Gesundes Zentrum, Rodenberg"

Vorentwurf



M. 1:1.000 (A2)

0 10 50 100m

N

PLAN und PRAXIS

Stand: März 2025