

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

GR 1.750 m² Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF 6.200 m² Geschossfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

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

Verkehrsflächen

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Im allgemeinen Wohngebiet – WA – sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Im allgemeinen Wohngebiet – WA – gilt die abweichende Bauweise. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkung zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Im allgemeinen Wohngebiet – WA – sind je angefangene 650 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum (StU 18-20 cm, 3 x verpflanzt) und fünf standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, können auf die Festsetzung angerechnet werden.
Je Baum ist eine offene unversiegelte Bodenfläche von mindestens 10 m² und ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 20 m³ zu sichern.
Die Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Klarstellung

Die Einteilung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nachrichtliche Übernahme

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, auch Rodungsarbeiten, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Erdfallgefährdung

Das Plangebiet ist gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 der Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen.

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (1) Satz 1 Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rodenberg diesen Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen: Rodenberg, den

(Siegel) der Stadtdirektor der Bürgermeister

Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 mit der Bezeichnung "Gesundes Zentrum Rodenberg" beschlossen. Rodenberg, den

(Siegel) der Stadtdirektor

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 64 erfolgte in der Zeit vom Rodenberg, den

(Siegel) der Stadtdirektor

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 (2) und gemäß § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplans Nr. 64 erfolgte mit Anschreiben vom Rodenberg, den

(Siegel) der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

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

(Siegel) der Stadtdirektor

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 des Landkreises Schaumburg 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Rodenberg, den

(Siegel) der Stadtdirektor

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.

....., 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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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.

Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

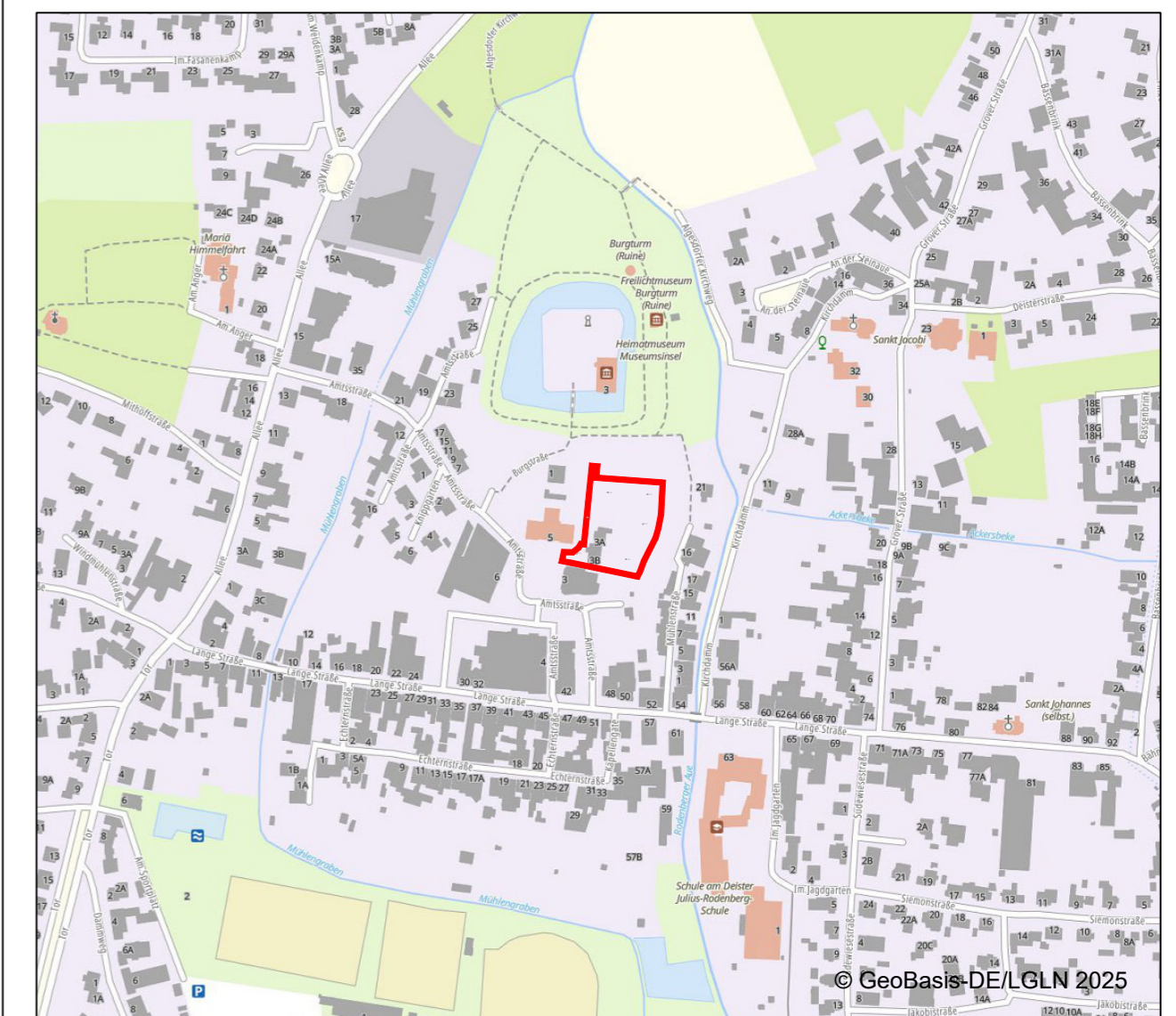
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

Samtgemeinde Rodenberg

Bebauungsplan Nr. 64

"Gesundes Zentrum Rodenberg"

Entwurf



M. 1:750 (A2)



PLAN und PRAXIS

Stand: Januar 2026