

BEBAUUNGSPLAN NR.16 "MELKERWEG" M.1:1000

STADT RINTELN
ORTSTEIL EXTEN

Beglaubigung:

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des/der ~~Zustandsgemessung des Flächen-nutzungsplans~~ Bebauungsplanes Nr. 16 OT Exten übereinstimmt.

Rinteln, den 01.12.03



Der Bürgermeister

1.7.8x

STAND:
13.11.2003

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen



unterirdische Eit.- Versorgungsleitungen (Wesertal)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

FH

maximal zulässige Firsthöhe (m)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3.00

Maßlinie/Maßzahl (m)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 16 "Melkerweg" ist die BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) maßgeblich.

2. Art der baulichen Nutzung

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind folgende nach §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §1(6) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzungen betrifft:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Es sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß §19(2) BauNVO errechnet sich die zulässige Grundflächenzahl aus

- der Grundfläche der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- den Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO
- bauliche Anlagen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird.

4. Dächer

Auf den innerhalb der WA-Gebiete zu errichtenden Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen ab 12° zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Anbauten an das Hauptgebäude sind Dachneigungen ab 7° zulässig. Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Die Begrenzung der Farbtöne gilt nicht für Hauptgebäude, deren Dachneigung kleiner als 28° ist.

Farbton "rot-rotbraun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange
2002 - blutorange
3000 - feuerrot
3002 - karmiroten
3003 - rubinrot
3004 - purpurrrot

3005 - weinrot

3009 - oxydrot

3011 - braunrot

3013 - tomatenrot

3016 - korallenrot

Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun

8003 - lehmtraun

8004 - kupfertraun

8007 - rehtraun

8008 - olivtraun

8011 - nußtraun

8012 - rottraun

8014 - sepiabraun

8015 - kastanienbraun

8016 - mahagonibraun

8017 - schokoladenbraun

8023 - orangebraun

8024 - beigebraun

8025 - blaßtraun

5. Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe der innerhalb der WA-Gebiete realisierbaren Hauptgebäude wird auf 8.50m begrenzt.

Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die gemittelte Höhe des gewachsenen Bodens des Flurstückes 4/1, Flur 6, Gemarkung Exten.

Bei Mansarden und Walmdächern ist die Fläche maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der von Sichtdreiecken erfassten Grundstücksflächen ist eine Bebauung mit Haupt- oder Nebengebäuden unzulässig. Einfriedigungen und Bewuchs sind bis zu einer Höhe von 0.80m über den angrenzenden Fahrbahnrandern zulässig.

7. Anlage einer Pflanzfläche auf privaten Flächen

Innerhalb der auf den Grundstücken festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung gem. §9(1) Nr.25a BauGB ist eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Je 10m² festgesetzter Fläche sind mind. 4 Sträucher zu pflanzen. Die Hecke ist artenreich und zu 20 % aus Bäumen und zu 80 % aus Sträuchern anzulegen bzw. zu ersetzen.

Gehölzartenliste:

großkronige Bäume: Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Prunus avium (Echte Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde) und Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
mittelkronige Bäume: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche) und Populus tremula (Espe)
Kleinbäume/ Sträucher: Cornus mas (Kornelkirsche), Coryllus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus padus (Wildbirne), Rosa canina (Hundsrose), Rosa corymbifera (Heckenrose), Rosa rubiginosa (Weinrose), Salix caprea (Salweide) und Sambucus nigra (Schwarzer Holunder).

8. Außerkrafttreten eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Nr.2 "Regete"

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr.16 "Melkerweg" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.2 "Regete" für den Bereich der Flurstücke 3/12 und 3/29 tw., Flur 6, Gemarkung Exten, außer Kraft gesetzt.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2003 als Satzung (§10BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 13.11.2003

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß §10Abs.3 BauGB am 05.11.2003 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß §10Abs.3 BauGB am 05.11.2003 in Kraft getreten.

Rinteln, den 13.11.2003

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

.....

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

....., den

.....

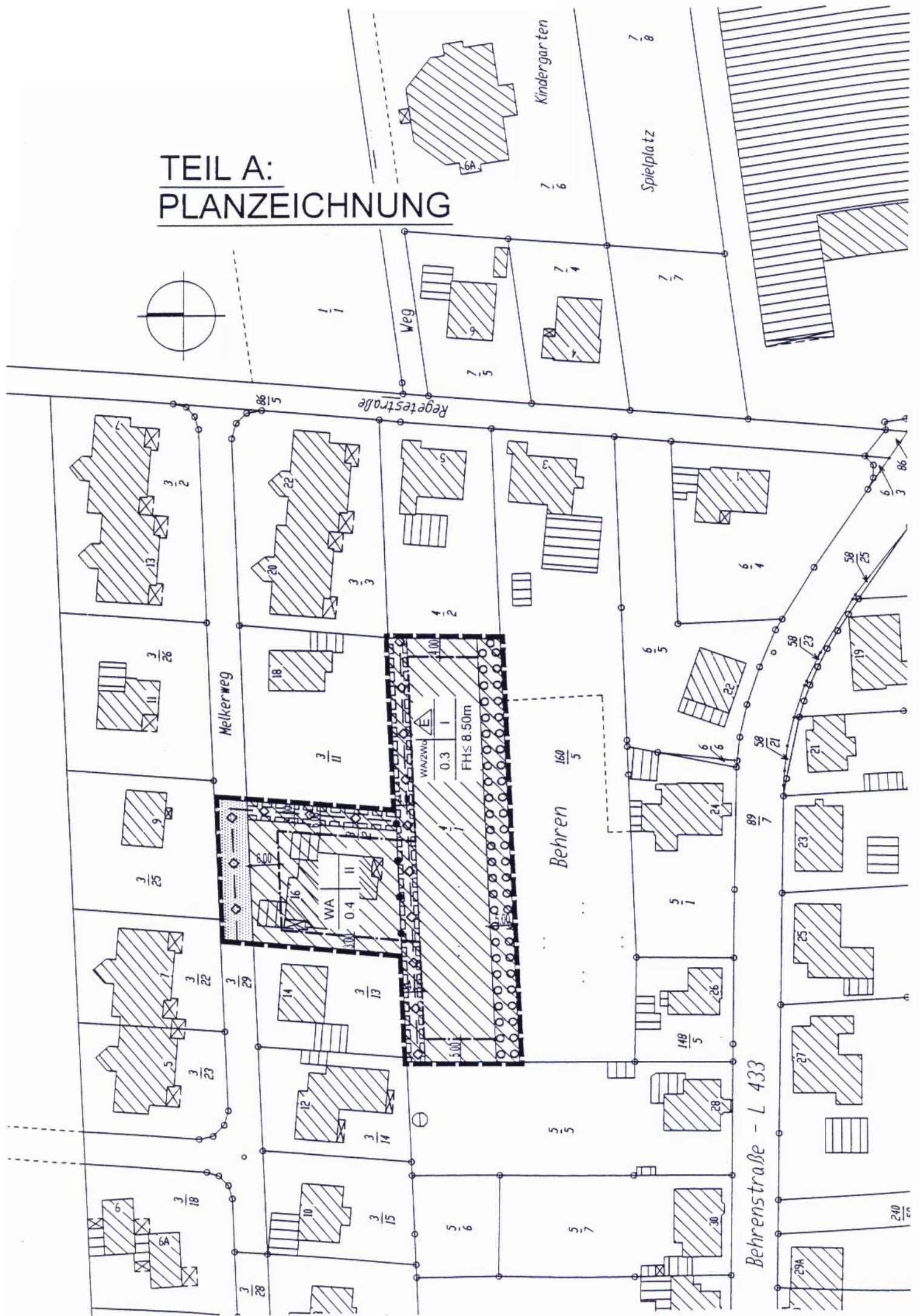
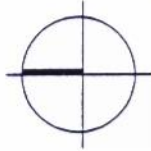
Mängel der Abwägung

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

....., den

.....

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Behrenstraße - L 433

240 cm