

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 53 'Seetorstraße' OT Rinteln, bestehend aus der Planzeichnung und den einschließenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 14.10.1994...
gez. I.V. Buchholz
Bürgermeister
gez. Wichmann
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 'Seetorstraße' OT Rinteln beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.92 ortsblich bekannt gemacht.

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 16
Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.11.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Rinteln, den 20.10.1994
Katasteramt Rinteln
gez. Menze
Verm. Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Eichstr. 3 30161 Hannover Tel. 0511/31 10 61

Hannover, den 01.06.1994
gez. Frenzel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.d. Abs. 3 Satz 1 des Niedersächsischen BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23./24.06.1994 ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.1994 bis 05.08.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Veränderte Änderung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.12.1994 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. (Az.: 617001/03/53)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... 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 wurden am ... ortsblich bekannt gemacht.

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.1995 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.1995 rechtsverbindlich geworden.

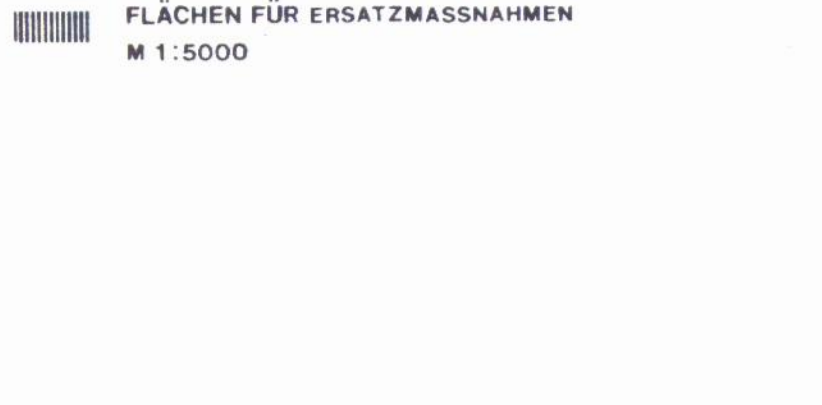
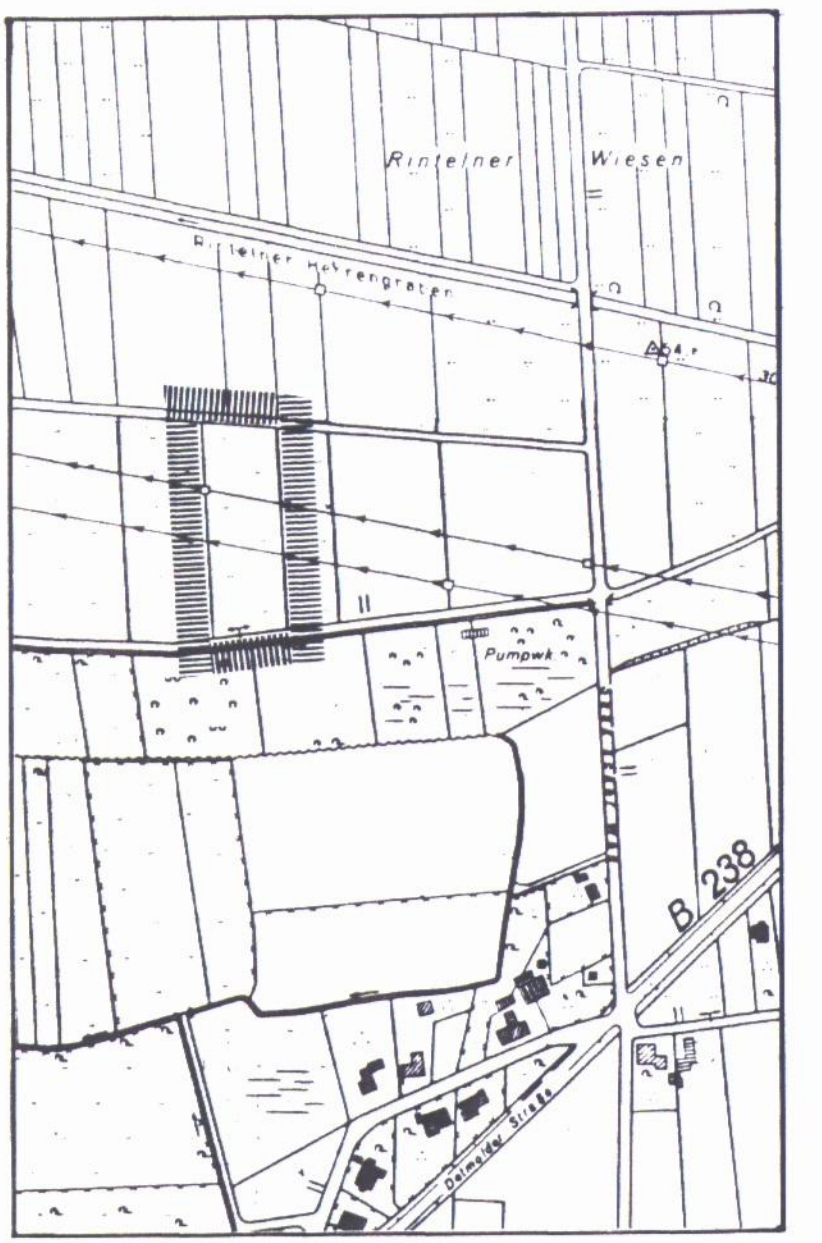
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

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

Anmerkungen zu den Verfahrensmerkmalen beim Bebauungsplan
1) Die Verfahrensmerkmale sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu erfassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.

Hinweis
Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB):

- 1. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind 5 Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
2. Die Versickerung des auf der Fläche für Gemeinbedarf anfallenden Dachflächenwassers erfolgt innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flutmulde.
3. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensiv genutztes Grünland wiederherzustellen, indem die vorhandene Vegetationsdecke in Handarbeit in Soden aufzunehmen, zwischenzulagern und nach Beendigung der Bauarbeiten wieder einzusetzen ist.
4. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Obstwiesen zu erhalten und zu ergänzen. Für Ergänzungspflanzungen sind hochstämmige Obstbäume zu verwenden. Vorhandene Bäume und Sträucher sind bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
5. Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stell- und Parkplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig.
7. Für jeden Baum, der bau-, anlage- oder betriebsbedingt auf der Fläche für Gemeinbedarf zerstört oder geschädigt wird, sind mindestens zwei neue Bäume im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zu pflanzen und zu erhalten.
8. In der Flur 21 ist das Flurstück 7 mit 6769 qm als Fläche für Ersatzmaßnahmen gem. § 12 NNatG außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes festgesetzt. Die durch Festsetzungen dieses Bebauungsplans hervorgerufenen Beeinträchtigungen, welche nicht am Ort des Eingriffes ausgeglichen werden können, werden durch Ersatzmaßnahmen auf dieser Fläche kompensiert. Einzelheiten für die Ersatzmaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die kenntlich gemachte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist im nebenstehenden Übersichtsplan dargestellt. Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens zum Abschluß des Neubaus der Feuerwehr fertigzustellen.
9. Einzelheiten zur Bepflanzung und zur Erhaltung vorhandener Pflanzen in den öffentlichen Grünflächen und der Fläche für Gemeinbedarf sind dem Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

HINWEIS
Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

Table with 2 columns: Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse. It shows a grid for filling in the values.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BAUGRENZEN
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
Flächen für Gemeinbedarf
Feuerwehr
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg
GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Private Dauerkleingärten
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES
Flutmulde
Überschwemmungsgebiet
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ert. stlung: Bäume
Erhaltung: Sträucher
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

STADT RINTELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
'SEETORSTRASSE' OT RINTELN
M 1: 1000
argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Eichstr. 3 30161 Hannover Tel. 0511/311061