




<p><b>Präambel und Ausfertigung</b></p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Rinteln den Bebauungsplan Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Rinteln, 06.06.2017</p>	
Siegel	gez. Thomas Priemer Bürgermeister
<p><b>Verfahrensvermerke</b></p>	
<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rinteln, 06.06.2017</p>	
Siegel	gez. Thomas Priemer Bürgermeister
<p><b>Planunterlage</b></p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 2015  Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juli 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Springe, 31.05.2017</p>	
Siegel	gez. Martin Balke Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.
<p><b>Planverfasserin</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg wurde ausgearbeitet von Christine Feller, Dipl. Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau-fachs - Planungsgruppe Lärchenberg / Hannover -.</p> <p>Hannover, 17.05.2017</p>	
Stempel	gez. Christine Feller Planverfasserin
<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 21.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg und der Entwurf der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.11.2016 bis einschließlich 15.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Rinteln, 06.06.2017</p>	
Siegel	gez. Thomas Priemer Bürgermeister
<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.05.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rinteln, 06.06.2017</p>	
Siegel	gez. Thomas Priemer Bürgermeister
<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 6/2017 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2017 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rinteln, 04.07.2017</p>	
Siegel	gez. Thomas Priemer Bürgermeister
<p><b>Verletzung von Vorschriften</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rinteln, _____</p>	
Siegel	..... Bürgermeister



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i. d. zuletzt geltenden Fassung


**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

 Flächen für den Gemeinbedarf  
vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 5 BauGB

 Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr § 9 (1) Nr. 5 BauGB


**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO


 Geschoßflächenzahl (GFZ) § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

OK Oberkante, Höhe baulicher Anlagen (82 m) über NN als Höchstmaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

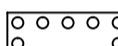
**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

 Baugrenze  
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

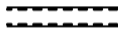
**GRÜNFLÄCHEN**


 Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)  
Innerhalb der „Flächen für den Gemeinbedarf“ ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen u. Müllboxen - nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**§ 2 Leitungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
(1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB „mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ ist mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.  
(2) Die „mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ sowie der westlich angrenzende 1 m breite Schutzstreifen dürfen nicht mit Gehölzen bepflanzt werden.

**§ 3 Versorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
(1) Die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen dient der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.  
(2) Versorgungsleitungen jeglicher Art sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen.

**§ 4 Öffentliche Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
(1) Die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Abschrümsbegrünung“ und der überlagerten Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sowie die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Gras- und Staudenflur dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes.  
(2) Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortgerechte, heimische Gehölze entsprechend der Artenliste (siehe Hinweise) in einer Pflanzdichte von mind. einem Baum als Hochstamm, dreimal verpflanzt (3 xv.), 14/16 oder als Heister, 3 xv. 250-300, je 50 m<sup>2</sup> und mind. zwei Sträuchern, 2 xv. 60-100 cm, je 10 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und v.g. Qualität zu ersetzen.  
(3) Die Erstellung einer Regenwasserrückhalteulde ist innerhalb des südlichen Teils der „öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Abschrümsbegrünung“ zulässig, die in diesem Bereich von den o.a. Bepflanzungsfestsetzungen ausgenommen ist. Die Mulde ist naturnah mit variierenden Böschungsneigungen, mind. 1:3, herzustellen und in den Randbereichen zu bepflanzen.  
(4) Innerhalb der „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Gras- und Staudenflur“ ist im westlichen Plangebiet eine 3 m breite und im östlichen Plangebiet (östlich der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 46/1, eine ca. 2,30 m breite Gras- und Staudenflur anzulegen, die durch eine gelegentliche Mahd (nach ca. 1 - 3 Jahren) offen zu halten ist.

**§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
(1) Die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts.

(2) Das innerhalb der „Flächen für den Gemeinbedarf: Feuerwehr“ von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB der südöstlich gelegenen „öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Abschrümsbegrünung“ zuzuführen, dort in einer Regenwasserrückhalteulde zurückzuhalten und so weit wie möglich zu versickern sowie gedrosselt dem östlich verlaufenden Regenwasserkanal zuzuführen.

**HINWEISE**

**1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Für die Anpflanzungen gemäß § 4 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Straucharten	Baumarten		
Roter Hartfögel	Comus sanguinea	Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus monogyna	Hainbuche	Carpinus betulus
Hundsrose	Rosa canina	Stieleiche	Quercus robur
Schlehe	Prunus spinosa	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Salweide	Salix caprea		
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		

**2. Externe Ausgleichsflächen**  
Zum Ausgleich von Eingriffen durch diesen Bebauungsplan in das Schutzgut Boden werden externe Ausgleichsflächen, die im Eigentum der Stadt Rinteln stehen, zur Verfügung gestellt. Die externen Ausgleichsflächen befinden sich auf dem Flurstück 104, Flur 14, Gemarkung Rinteln (vgl. „Externe Kompensationsflächen“ Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan). Hier werden auf einer Fläche von 1.589 m<sup>2</sup> insgesamt 4.768 Werteinheiten für den Ausgleich zur Verfügung gestellt (vgl. „Eingriffsbilanzierung“ Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan).

**3. Archäologie / Bodenfunde**  
Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist daher auch im Plangebiet dringend zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den jeweiligen Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu beantragen. Durch die ggf. mit Auflagen und Bedingungen versehene Genehmigung wird sichergestellt, dass archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

**4. Bauverbotzone**  
Innerhalb der gesetzlich festgesetzten Bauverbotzone der Bundesstraße (B 83) (gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) 20 m gemessen vom Fahrbandrand der Bundesstraße) sind Hochbauten jeder Art grundsätzlich unzulässig.

**Landkreis Schaumburg**  
**Stadt Rinteln**  
**Bebauungsplan Nr. 10 „Ostendorfer Straße“, Ortsteil Schaumburg**

**Abschrift**

Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Ausgearbeitet:  
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau-fachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**  
Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038  
Januar 2017