



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3	§ 16 BauNVO
1,0	
II	
BAUWEISE UND BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	§ 22 BauNVO
—	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
o	
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 (7) BauGB
—	

Textliche Festsetzungen

- Bodenrechtliche Festsetzungen**
 - § 1 **Lärmschutz** Innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Berücksichtigung der folgenden DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vom Oktober 1984

 - Innerhalb der als LS 1 und LS 2 bezeichneten WA-Gebiete sind aufgrund der zu erwartenden Verkehrslärmemission gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmmissionen möglich bzw. zu erwarten. In den Abs. 2 und 3 werden zum Schutz vor Lärmmissionen entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.
 - Als zugewandte Außenwände und zugewandte Fenster i. S. dieser Festsetzungen gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der Hartler Straße im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen. Als abgewandte Außenwände und abgewandte Fenster i. S. dieser Festsetzungen gelten die Flächen, die nach ihrer Ausrichtung zu der Hartler Straße nicht im direkten Ausbreitungsbereich der davon ausgehenden Schallwellen liegen.
 - Außenwände und Fenster innerhalb des LS 1 - Bereiches
 - Die der Hartler Straße zugewandten und innerhalb des als LS 1 gekennzeichneten WA-Gebietes gelegenen Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß R_w 35 dB(A) nicht unterschreiten.
 - Die der Hartler Straße abgewandten und innerhalb des als LS 1 gekennzeichneten WA-Gebietes gelegenen Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß R_w 30 dB(A) nicht unterschreiten.
 - Außenwände und Fenster innerhalb des LS 2 - Bereiches
 - Die der Hartler Straße zugewandten und innerhalb des als LS 2 gekennzeichneten WA-Gebietes gelegenen Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß R_w 30 dB(A) nicht unterschreiten.
 - Die der Hartler Straße abgewandten und innerhalb des als LS 2 gekennzeichneten WA-Gebietes gelegenen Außenwände und Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzt werden, dürfen zur Schallpegelminderung das Schalldämmmaß R_w 30 dB(A) nicht unterschreiten.

- Die Festsetzungen gelten ausdrücklich auch für Außenwände und Fenster in ausgebauten Dachgeschossen und auch für die dort erstellten Dachkonstruktionen und Dachaufbauten, soweit diese zugleich Außenwände im obigen Sinne von Aufenthaltsräumen darstellen.
- Die jeweiligen resultierenden Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit der Außenwand zu den Fensterflächen gemäß Tab. 10 der DIN 4109 zu bestimmen (siehe Anlage zur Begründung).
- Innerhalb des festgesetzten LS 1 ist an den jeweiligen Fenstern von Schlafräumen eine konstruktive Zwangslüftung vorzusehen. Innerhalb des festgesetzten LS 2 sind Schlafräume möglichst an der Gebäudeseite vorzusehen, die der Lärmquelle (Hartler Straße) abgewandt ist. Ist dies nicht möglich, so ist an den jeweiligen Fenstern von Schlafräumen (LS 2) ebenfalls eine konstruktive Zwangslüftung vorzusehen.
- Bauliche Nutzung**

Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Strauchhecke mit Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen. Die nicht bepflanzen Flächen sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden.
 - Im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 20 % Bäume als Heister in einer Höhe von mindestens 2m und 80 % Sträuchern zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann (vgl. Anlage 2 der Begründung). Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlage der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.
- Durchgrünung des Plangebietes**
 - Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.
 - Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Hinsichtlich des Pflanzzeitpunktes gilt § 2 Abs. 2 Satz 3 der textlichen Festsetzungen entsprechend. Eine Anrechnung auf § 2 ist nicht zulässig.
- Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen**
 - Die mit GGa 1 gekennzeichneten Gemeinschaftsgaragen werden dem WA-Gebiet zugeordnet. Die mit GGa 2 gekennzeichneten Gemeinschaftsgaragen werden dem WA-Gebiet zugeordnet.
 - Auf den mit GGa 1 und GGa 2 gekennzeichneten Flächen sind nur Gemeinschaftsgaragen zulässig.
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf Zufahrten und Stellplätzen**

Garageneinfahrten und nicht überdeckte Stellplätze sowie deren Zufahrten sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.
- Überschreitung der Grundflächenzahl**

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 40 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflußbeiwert von max. 0,5 hergestellt werden.
- Interne Kompensation**

Die in den §§ 5,4 und 6-7 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als interne Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wirksam.

- Die Dächer der im Plangebiet realisierten Hauptgebäude müssen der im B-Plan festgesetzten Richtung (Hauptfächrichtung) entsprechen. Abweichungen bis 20 Grad sind zulässig.
- Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufbreite betragen. Traufbreite i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.
- Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallische, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.
- Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" zulässig (siehe § 6 Abs. 1). Für Solarerlemente und Dachfenster i.S. von Abs. 5 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- Höhen**
 - Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf an der Traufseite folgende Höhen über Bezugsfläche nicht überschreiten:
 - bei zweigeschossigen Gebäuden: 6,95 m
 - bei dreigeschossigen Gebäuden: 9,50 m
 - Bezugsfläche i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 - Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsfläche.
 - Da die öffentliche Verkehrsfläche als Bezugsfläche der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als "maßgebliche Bezugshöhe", bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche im Ausbaustand.
- Außenwände**
 - Für die Ansichtsfarben der Hauptgebäude sind
 - Sichtmauerwerk
 - Holzmauerwerk
 - Holzverschalung und Holzkonstruktionen bzw. -bauweisen nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche der gesamten Außenwand untergeordnet sind,
 - erdfarbener Putz

aus den RAL-Farbtönen "rot-rotbraun", "braun-dunkelbraun" und "gelb" zulässig (s. § 6 Abs. 1, 2 und 3). Kombinationen der Materialien untereinander sind zulässig.
 - Für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Balkone, Kellerlichtschächte, Tür- und Fenstervorbauten wie z.B. Wintergärten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer konstruktionsbedingter Materialien und materialbedingter Farben zulässig.
 - Materialien und Konstruktionen, die andere vortauschen, sind nicht zulässig. Eine 1/2 Stein (mindestens 10 cm) tiefe Vorsatzschale aus ausgefächtem Holzwerkstoff ist zulässig.
- Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedigungen im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgenommen.
 - Für die Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:
 - vertikal gegliederte Holzläufe
 - Einfriedigungen aus Ziegelmauerwerk (Farbe vgl. § 6 Abs. 1-3)
 - Einfriedigungen aus Naturstein
 - Hecken aus Laubgehölzen
- Farbtöne**

Für die in den §§ 2 bis 5 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbtregister RAL 840 HR halten:

 - Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karmisrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	
 - Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbräun	8015 - kastanienbräun
8004 - kupferbräun	8016 - mahagonbräun
8007 - rehräun	8017 - schokoladenbräun
8008 - olivbräun	8023 - orangebräun
8011 - nußbräun	8024 - beigelbräun
8012 - rotbraun	8025 - blaßbräun
 - Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 - ockergelb	
- Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Praambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-gesetzes (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 1. April 1994 hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 58

bestehend aus der Planzeichnung und den

textlichen Festsetzungen, sowie den

örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen

Stadt Rinteln, den 29.03.1996

gez. Hoppe
Bürgermeister

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.13.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Rinteln, den 29.03.1996

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 26 Maßstab: 1:1000

Die Veranfertigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Niedersächsisches und Katastergesetz vom 27.05.1993, Nds. GVB. S. 18) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVB. S. 345.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadt-baulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.94).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen an die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 29.04.1996

Katasteramt Rinteln, LV, gez. Obenhaus
Verm.-Amtsrat

L. S.

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

gez. Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (FR) 31840 Hessisch Oldendorf - Weinwiesen 45
Telefon: 05158 / 1566 FAX: 05158 / 51857

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die neue öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.12.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom

03.01.1996 bis 18.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stadt Rinteln, den 29.03.1996

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die neue öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

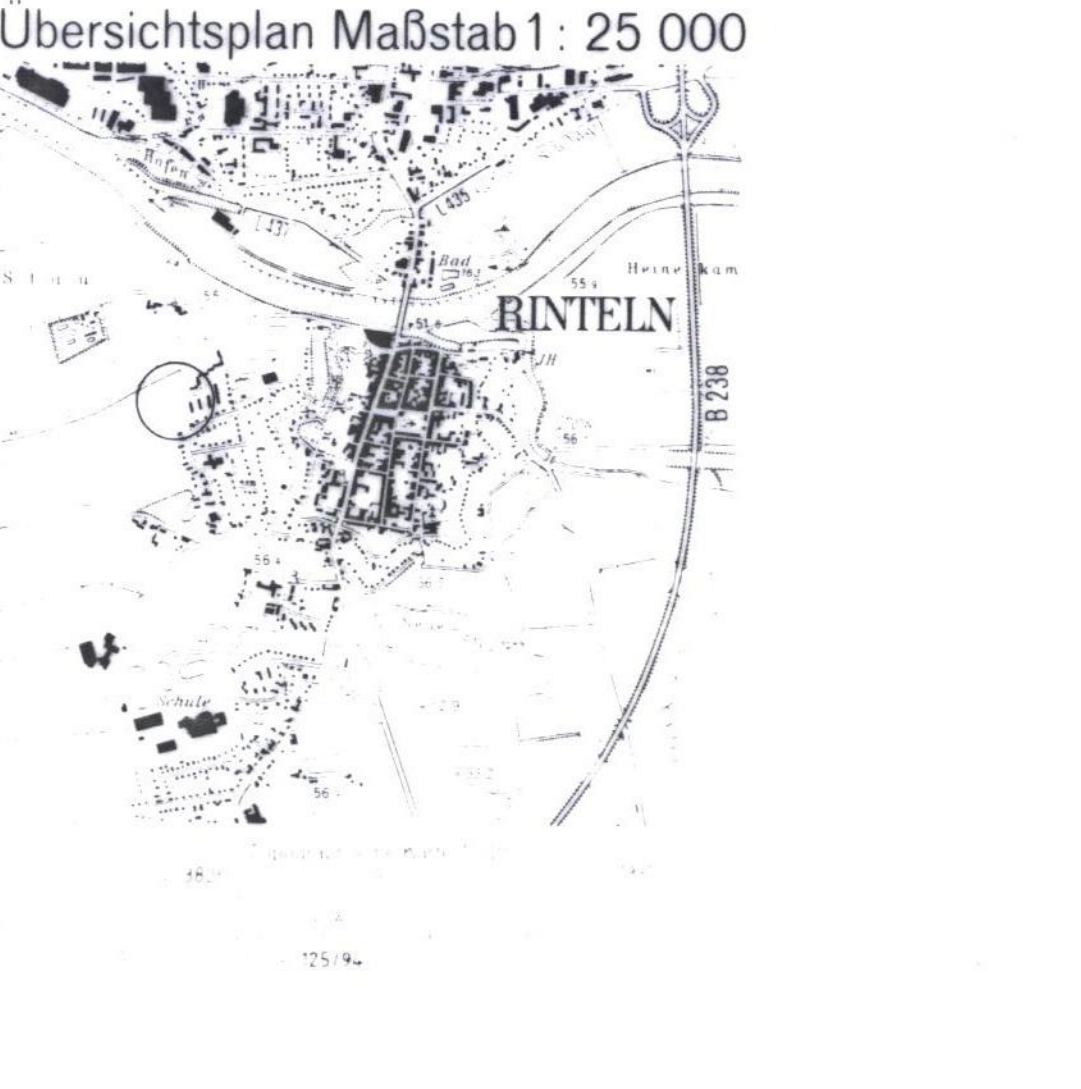
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.12.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom

03.01.1996 bis 18.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stadt Rinteln, den 29.03.1996

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor



Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 58

„Nördliche Graf-Adolf-Straße“

Stadt Rinteln

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1995 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben zum Gelegentlich zur

Stellungnahme bis zum

geboten.

Stadt Rinteln, den 29.03.1996

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1996 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Rinteln, den 29.03.1996

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 14.03.1996 angezeig worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen Maßgaben nicht geltend gemacht.

Stadt Rinteln, den 29.03.1996

Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfassung vom

A. aufgehoben. Auflagen Maßgaben sind nicht geltend gemacht.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen Maßgaben

vom bis

öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am

ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Rinteln, den 29.04.1996

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt in Kraft am 24.04.1996

gemäß § 12 BauGB am 24.04.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 10/96 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24.04.1996 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Rinteln, den 29.04.1996

L. S. gez. Wichmann
Stadtdirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

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

Mangel der Abwägung

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

Hinweise:

- Es wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet im gesetzlichen Überschaubarkeitsbereich der Weser liegt und die Bestimmungen des § 93 des Nds. Wassergesetzes zu beachten sind. Eine Bebauung ist erst nach Erlangung einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg möglich.
- Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 1990 erstellt worden.