

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,3</b> Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse	
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>ED</b> Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>Baugrenze</b>	
<b>FLÄCHEN ZUM ERHALT UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB § 9 (1) Nr. 15 BauGB
<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b>	
<b>Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern</b>	
<b>O</b> Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Entwässerungsmulde	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	
<b>Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner sowie Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen</b>	
<b>P</b> Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche"	
<b>F</b> Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	§ 9 (7) BauGB
<b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b>	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
<b>Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind</b>	

**Textliche Festsetzungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

- § 1 Bauliche Nutzung**  
Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen
- § 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf 2 begrenzt.
- § 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
(1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.  
(2) Im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen, mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und mind. 3 Stück, höchstens 5 Stück einer Art in jedem Abschnitt, 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 Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.
- § 4 Durchgrünung des Plangebietes**  
(1) Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.  
(2) 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 § 3 Abs. 2 Satz 3 der textlichen Festsetzungen entsprechend.
- § 5 Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers**  
Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen (siehe Begründung) zurückzuhalten.
- § 6 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Gehwegen, Zufahrten, Stellplätze und Garagenzufahrten**  
Zufahrten zu Garagen und Stellplätze sowie nicht überdachte Stellplätze und Gehwege sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.
- § 7 Überschreitung der Grundflächenzahl**  
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.
- § 8 Interne Kompensation**  
Die in den §§ 3, 4 und 5 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.
- § 9 Externe Kompensation**  
Auf der Grundlage des § 1 a BauGB wird auf dem Flst. 39/9, Flur 5, Gemarkung Volksen, eine Fläche entsprechend der Aussagen des Landschaftspflegerischen Beitrages gestaltet.

**§ 4 Farbtöne**

- Für die in § 2 festgesetzten Farbtöne sind die in Absatz 1 und 2 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.
- (1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:  
2001 - rotorange 3005 - weinrot  
2002 - blutorange 3009 - oxydrot  
3000 - feuerrot 3011 - braunrot  
3002 - karminrot 3013 - tomatenrot  
3003 - rubinrot 3016 - korallenrot  
3004 - purpurrot
- (2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:  
8001 - ockerbraun 8014 - sepiabraun  
8003 - lehmbraun 8015 - kastanienbraun  
8004 - kupferbraun 8016 - mahagonibraun  
8007 - rehrbraun 8017 - schokoladenbraun  
8008 - olivbraun 8023 - orangebraun  
8011 - nußbraun 8024 - beigebraun  
8012 - rotbraun 8025 - blaßbraun

**§ 5 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 4 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

**Hinweis:**

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden ~~oberstehenden~~ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden nebenstehenden ~~oberstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Rinteln, den 28.04.1999

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.1998 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Rinteln, den 28.04.1999

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Planunterlagen**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.04.12.1998 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.12.1998 bis 18.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Rinteln, den 28.04.1999

gez. Buchholz  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.02.1998 bis 18.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Rinteln, den 27.04.1999

gez. Gravermann  
Vermessungsoberrat

**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR)R  
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857  
Hess. Oldendorf, den 28.04.1999

gez. Reinold  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

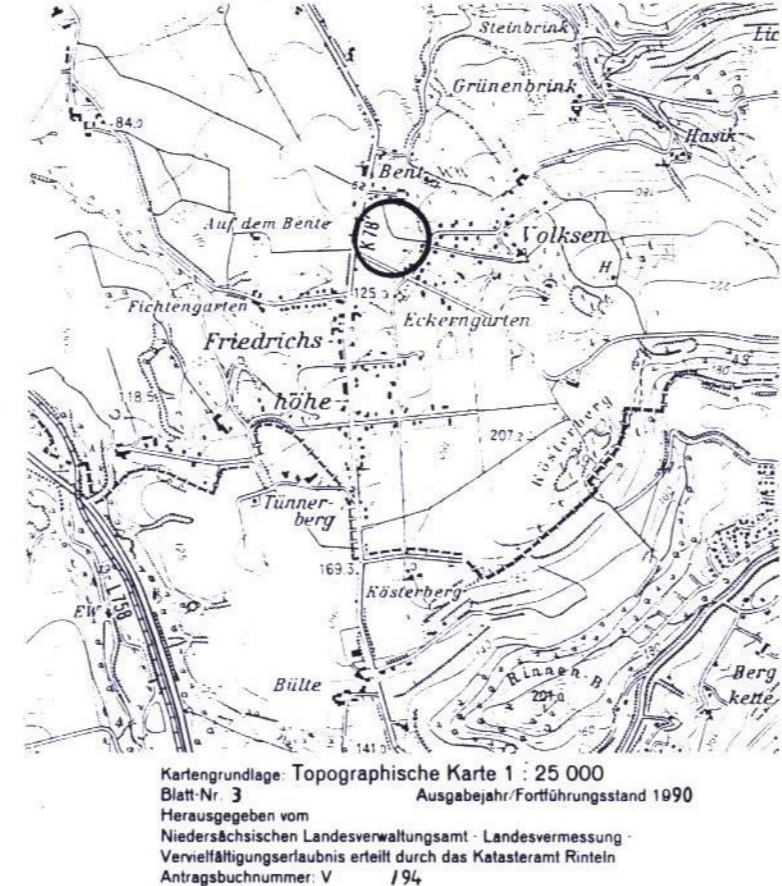
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.04.12.1998 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.12.1998 bis 18.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Rinteln, den 28.04.1999

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß 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 wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
den

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000**



**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten 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.  
den

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Rinteln, den 28.04.1999

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.  
Az.:  
den  
Landkreis Schaumburg  
Der Oberstadtdirektor  
im Auftrage

**Betrittsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.  
den

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.1999 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.99 wirksam geworden.  
Rinteln, den 15.04.1999

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**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.  
den

**Mängel der Abwägung**

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

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln**  
Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

**B-Plan Nr. 4**  
**„Egge“**  
**OT Volksen**

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1:1.000

Urschrift  
Abschrift

Planungsbüro Matthias Reinold  
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung IR/RSR  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152/1566 - Telefax 05152/51857