

Praambel 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 Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

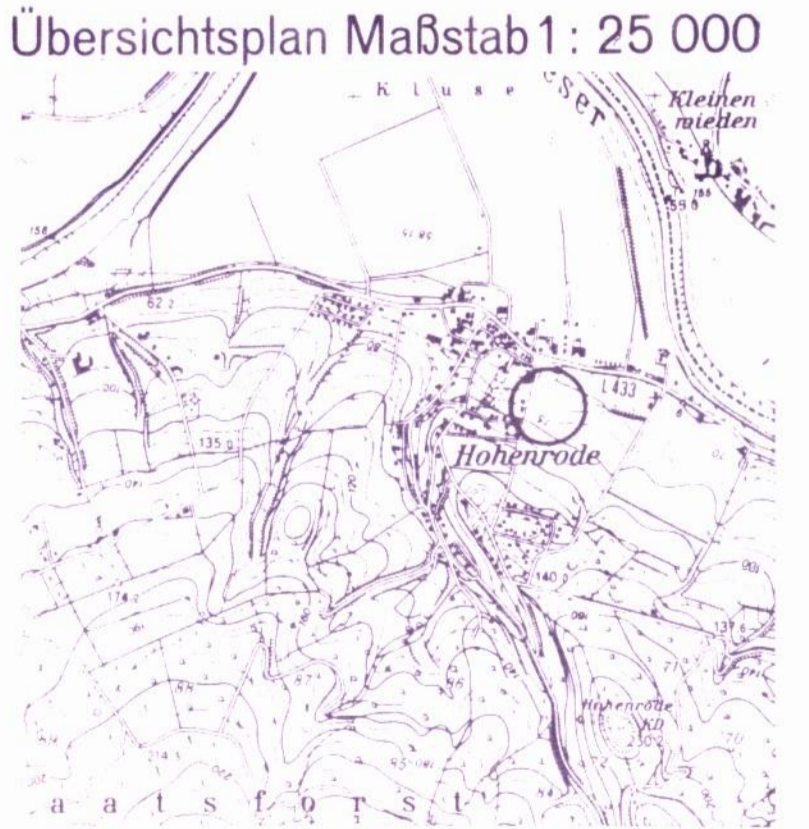
Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.09.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
Rinteln, den 27.01.1998
gez. Buchholz
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Hohenrode
Flur: 3 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 09.06.95).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rinteln, den
Katasteramt Rinteln

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess Oldendorf - Kleineneulden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857
Hess Oldendorf, den 27.01.1998
gez. Reinold

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.7./02.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.08.1997 bis 15.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rinteln, den 27.01.1998
gez. Buchholz
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1997 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 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.08.1997 bis 15.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
den



Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten jrf. Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom
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 20.11.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rinteln, den 27.01.1998
gez. Buchholz
Bürgermeister

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 30.03.1998 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.
Stathagen, den 25.04.1998
A 27617001 03.07.15
Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
gez. Teubner

Betrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 14.11.1997 aufgeführt. Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht
den

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 19.08.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 18/98 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rinteln, den 01.09.1998
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

den

den

den

den

den

den

den

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|--|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 1 (1) Nr. 1 BauGB |
| Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse | |
| BAUWEISEN, BAUGRENZEN | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie | |
| Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Verkehr frei | |
| FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, GRÜNFLÄCHEN | § 9 (1) Nr. 15 BauGB § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 9 (1) Nr. 25 BauGB § 9 (1) Nr. 25a BauGB |
| Öffentliche Grünfläche | |
| Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz | |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen) | |
| Erhalt von Bäumen | |
| Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | § 9 (7) BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (1) Nr. 16 BauGB |
| Regenrückhaltebecken | |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | |
| Firstsicherung der Hauptgebäude | |
| Nachrichtliche Übernahme: | |
| 10 kV Erdkabel | |

| | |
|---|--|
| I. Bodenrechtliche Festsetzungen | |
| § 1 Bauliche Nutzung - WA-Gebiet | |
| (1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgende Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen: - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbetriebe - Tankstellen. | |
| § 2 Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) | |
| Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind diese durch entsprechende Laubgehölze zu ersetzen. | |
| § 3 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b) | |
| Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten für die Anpflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind diese durch entsprechende Laubgehölze zu ersetzen. Zur Entwicklung der Obstbaumreihe sind die vorhandenen Gehölze in den Randbereichen durch die Anpflanzung von weiteren Obstgehölzen (Zwetschgen) zu ergänzen. | |
| § 4 Anzupflanzende Bäume auf privaten Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) | |
| Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen (siehe Pflanzliste). Die Bäume sind außerhalb der in § 5 festgesetzten Bereiche auf den Privatgrundstücken zu pflanzen. | |
| § 5 Anlage von freiwachsenden Hecken auf privaten Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) | |
| Auf der im B-Plan gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum "Lipper Bergland" heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Anlage zur Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20% aus Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. | |
| § 6 Anlage einer Obstwiese (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | |
| (1) Auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1 und NG 2) ist eine Streubewiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste, Anlage zur Begründung). Die Obstbäume sind zur Baumentwicklung und -erhaltung entsprechend ihrer artspezifischen Baumform fachgerecht zu beschneiden und zu pflegen. Bei Schnittmaßnahmen zur Gehölzpflege sind die Bestimmungen des NdsLG zu beachten. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten. Die gehölzfreien Bereiche sind mindestens einmal in 3 Jahren - maximal zweimal im Jahr zu mähen. | |
| (2) Die im B-Plan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 2) ist nicht für die Kompensation des im B-Plan Nr. 6 vorbereiteten Eingriffes erforderlich und kann daher für weitere Kompensationsformularen bei folgenden Bauleitplanungen in Anrechnung gebracht werden. | |
| § 7 Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | |
| Auf der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist je angefangene 100 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen (siehe Pflanzliste). | |
| § 8 Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken und Sickermulden) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) | |
| Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserabfluß und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken bzw. eine Regenrückhalteemulde für das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen. Die Regenrückhaltung ist so zu dimensionieren, daß lediglich die natürliche Abflussspende des derzeit unbedeckten Geländes an die nächsten Vorfluter abgegeben wird. Die nicht unmittelbar zur Wasserrückhaltung benötigten Flächen (Randbereiche) sind zu 40 % mit standortgerechten Laubgehölzen (vorwiegend Salix-Arten) zu bepflanzen. Die gehölzfreien Bereiche sind mit einer an den Standort angepaßten Kräuter- und Grasmischung anzuzusen. | |
| § 9 Extensive Pflege der Freiflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | |
| Der Einsatz von Pestiziden und die Verwendung von mineralischen und organischen Düngemitteln ist auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und auf der Fläche des Regenrückhaltebeckens unzulässig. | |
| § 10 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20) | |
| (1) Nicht überdeckte Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen. | |
| (2) Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Fußweg" sowie Gehwege und sonstige Befestigungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind nur aus wasserdrainierenden Materialien mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 auszubilden. | |
| § 11 Böschungseinengungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | |
| Bei Veränderung der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mindestens 1:1,5 anzulegen. Stützmauern sind nur zulässig, wenn diese aus bautechnischer Sicht zur Sicherung der Grundstücksgrenze erforderlich sind. Sie sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. | |
| § 12 Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | |
| Die in den §§ 2-5 und 9 genannten Maßnahmen sind zeitgleich mit der ersten gärtnerischen Anlegung der Baugrundstücke zu realisieren. | |
| II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung | |
| § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung | |
| Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes. | |
| § 2 Dächer | |
| (1) Im B-Plan gilt die festgesetzte Firstsicherung als maßgebliche Firstsicherung der Hauptgebäude. Geringfügige Abweichungen der Firstsicherungen sind in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rinteln zulässig. | |
| (2) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete emmentierten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28° - 48° zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig. | |
| (3) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufhöhe betragen. Traufhöhe i. S. v. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude. | |
| (4) Zur flachenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Belandachsteine zulässig. Metallbleche, Faserverzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig. | |
| (5) Grasdächer sind allgemein zulässig. | |
| (6) Als Farbton sind die Farben "rot - rot-braun" zulässig (s. § 5 Abs. 1). Für Solarelemente und Dachfenster i. S. v. Abs. 3 sind auch andere materialbedingte Farben zulässig. | |
| § 3 Höhen (Firsthöhe) | |
| (1) Die max. Firsthöhe wird auf 8,50 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel des Hauptgebäudes bis zum Schnittpunkt des angeschnittenen gewachsenen Geländes. | |
| (2) Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt. | |

| | |
|--|--|
| § 4 Außenwände | |
| (1) Für die Ansichtsfarben der Hauptgebäude sind 1. Sichtmauerwerk, in den Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" 2. Holzfachwerk, in den Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" 3. Holzverschalung und Holzkonstruktionen bzw. -Bauteile nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche der gesamten Außenwand untergeordnet sind, in den Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" 4. erdfarbener Putz, in den Farben "rot-rotbraun", "braun-dunkelbraun" und "gelb" zulässig. | |
| (2) 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. | |
| (3) Bei Holzfachwerk, Holzverschalung und Holzkonstruktionen können bei der Farbgebung auch Naturholzfärbungen verwendet werden. | |
| § 5 Farbton | |
| Für die festgesetzten Farbton sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbreigster RAL 840 HR halten: | |
| (1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL: 2001 - rotorange 3005 - weinrot 3002 - blutorange 3009 - oxydrot 3000 - feuerrot 3011 - braunrot 3003 - rubinrot 3016 - korallenrot 3004 - purpurrot | |
| (2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL: 8001 - ockerbraun 8014 - sepia Braun 8003 - lehm Braun 8015 - kastanien Braun 8004 - kupfer Braun 8016 - mahagoni Braun 8007 - reit Braun 8017 - schokoladen Braun 8008 - oliv Braun 8023 - orange Braun 8011 - nuß Braun 8024 - beige Braun 8012 - rot Braun 8025 - biß Braun | |
| (3) Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL: 1001 - beige 1002 - sandgelb 1005 - honiggelb 1011 - braunbeige 1014 - elfenbein 1015 - hellelfenbein 1024 - ockergelb | |
| § 6 Ordnungswidrigkeiten | |
| Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NdsO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. | |
| Nachrichtliche Übernahmen | |
| Bodendenkmale | |
| Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archaischer Funde zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher sechs Wochen vorher schriftlich dem Nieders. Landesvermessungsamt - Institut für Denkmalpflege - Schamhorststraße 1, 30175 Hannover, anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggfs. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archaischer Funde druchgeführt werden kann. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. | |
| 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 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden. | |

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
- Landkreis Schaumburg -

B-Plan Nr. 6

„Östlich vor dem Berge“

OT Hohenrode

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1 : 1000

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hessisch Oldendorf - Kleineneulden 35
Telefon 05152 / 1566 Fax 05152 / 51857

| | |
|-----------|--|
| Urschrift | |
| Abchrift | |