



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Strassenverkehrsfläche
 - F/R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
 - Strassenbegrenzungslinie
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG**
 - Gasleitung
 - GRÜNFLÄCHEN**
 - private Grünfläche / Zweckbestimmung: Dauerkleingärten
 - Öffentliche Grünverbindung: Spielfläche
 - MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 - Pflanzbindung für bestehende Bäume s. textl. Festsetzung
 - Pflanzbindung für bestehende Gehölzstreifen s. textl. F.
 - Pflanzgebot für anzupflanzende Bäume s. textl. Fests.
 - Pflanzgebot für anzupflanzende Gehölzstreifen s. textl. F.
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - GST Gemeinschaftsstellplatz s. textl. Festsetzung
 - Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht s. textl. Festsetzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans
 - NACHRICHTLICH**
 - Baudenkmal (Tore, Gartenhäuser)
 - Überschwemmungsgebiet

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Pflanzbindungen für bestehende Bäume: Die großen Pappeln und der Wallnußbaum an Exterweg sind zu erhalten.
 - Pflanzgebot für Bäume: Entlang der Westseite des Exterweges und entlang der Südseite der Osterstorstraße sind kleinkronige, einheimische Bäume (z.B. Feldahorn, Weißdorn) in einer Reihung bei 10 bis 15 m Abstand anzupflanzen.
 - Pflanzbindung für bestehende Gehölzstreifen: Die eingetragenen, bestehenden Gehölzstreifen sind zu erhalten.
 - Pflanzgebot für Gehölzstreifen: Weitere Streifen standortheimischer Gehölzstreifen sind in einer Mindestbreite von 2,0 m anzulegen. Als standortheimisch gelten z.B. Haselnuß, Schneeball, Holunder, Hartriegel.
 - Die Laubbaumbestände einschließlich der Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Größere Nadelbaumbestände sind langfristig durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen.
 - Auf der mit GEL/1 bezeichneten Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 93, 94, 155/95, 95/1 und 90/1 festgesetzt; auf der mit GEL/2 bezeichneten Fläche zugunsten der Flurstücke 89, 98 und 99.
 - Auf der mit GST bezeichneten Fläche werden Gemeinschaftsstellplätze zugunsten des zu parzellierenden Flurstücks 92/6 festgesetzt.

- ### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans identisch.
- Die nach dem Bundeskleingartengesetz zulässigen Lauben müssen folgenden Vorschriften genügen:
- DÄCHER**
 - Es sind nur geeignete Dächer zulässig. Die Neigung muß mindestens 35° betragen und darf 50° nicht überschreiten.
 - Als Dachbedeckung sind nur rote Dachpfannen zulässig. Als rot im Sinne dieser Vorschrift gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840-HR: von 2001 (Rotorange) bis 2002 (Blutorange) von 3000 (Feuerrot) bis 3002 (Karmisrot) sowie 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot).
 - AUSENWÄNDE**
 - Für die Ansichtsfäche der Außenwände der Lauben sind nur Holz- und Fachwerkkonstruktionen zulässig.
 - Die Traufhöhe darf 2,80 m nicht übersteigen.

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253),
 der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.4.1986 (Nds. GVBl. S. 103),
 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229)
 jeweils in den zuletzt geltenden Fassungen
 hat der Rat der Stadt Rinteln den Bebauungsplan Nr. 40, Änderung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rinteln, d. 16.12.1988
 gez. Hoppe L.S. gez. Büthe
 Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.6.84... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40... beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.1984... öffentlich bekanntgemacht.
 Rinteln, den 06.12.1984.
 gez. Büthe L.S.
 Stadtdirektor

Vervielfältigungsvorwerk:
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 34...
 Maßstab: 1:3000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 1 Nds. Vorwörter- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.12.85...).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der hautlichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Rinteln, den 23.12.1988...
 In Vertretung
 L.S. gez. Kummer
 Unterschrift: Vermessungsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
ARGEPLAN EICHSTR. 3 3000 HANNOVER 1
 den APRIL 88

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.1988... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 3 S. 1 unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch...
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11/13.08.1988...
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.1988... bis 26.09.1988... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Rinteln, den 05.10.1988...
 gez. Büthe L.S.
 Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1...
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am...
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom... bis... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Rinteln, den 07.07.1989...
 gez. Büthe L.S.
 Stadtdirektor

Der Rat 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.
 Rinteln, den 16.12.1988...
 gez. Büthe L.S.
 Stadtdirektor

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...
 öffentlich bekanntgemacht.
 Rinteln, den 25.04.1989...
 Höhere Verwaltungsbehörde
 Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 01.02.1989...
 angezeigt worden. (Az. 61 70 01 / 03-40)
 Stadthagen, den...
 L.S. Landkreis Schaumburg
 Höhere Verwaltungsbehörde
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage
 gez. Teubner

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme...
 Rinteln, den 07.07.1989...
 gez. Büthe L.S.
 Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom... (Az.:...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen...
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben...
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am...
 Rinteln, den...
 L.S.

Die... Durchführung des Anordnungsverfahrens...
 dem Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 28.06.1989...
 für den Regierungsbezirk Hannover...
 Rinteln, den 07.07.1989... L.S.
 gez. Büthe
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht... geltend gemacht worden.
 Rinteln, den...
 L.S.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht... geltend gemacht worden.
 Rinteln, den...
 L.S.

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 216 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NVO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 34.1 VV-BauGB).
- Nur falls erforderlich.

Beglaubigung:
 Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des...
 Rinteln, den 31.07.1989
 Stadt Rinteln
 Der Stadtdirektor
 Im Auftrage
 gez. Büthe

STADT RINTELN

OT RINTELN

LK SCHAUMBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

'PROFESSORGÄRTEN'

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

BEBAUUNGSPLANENTWURF

APRIL 88

M. 1:1000