

Beglaubigung:

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des/~~der~~ Änderung/Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes/ Bebauungsplanes Nr. 3 OT Strücken übereinstimmt.

Rinteln, den 24.01.2011

Stadt Rinteln
Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR.3 "STAPELBERG"

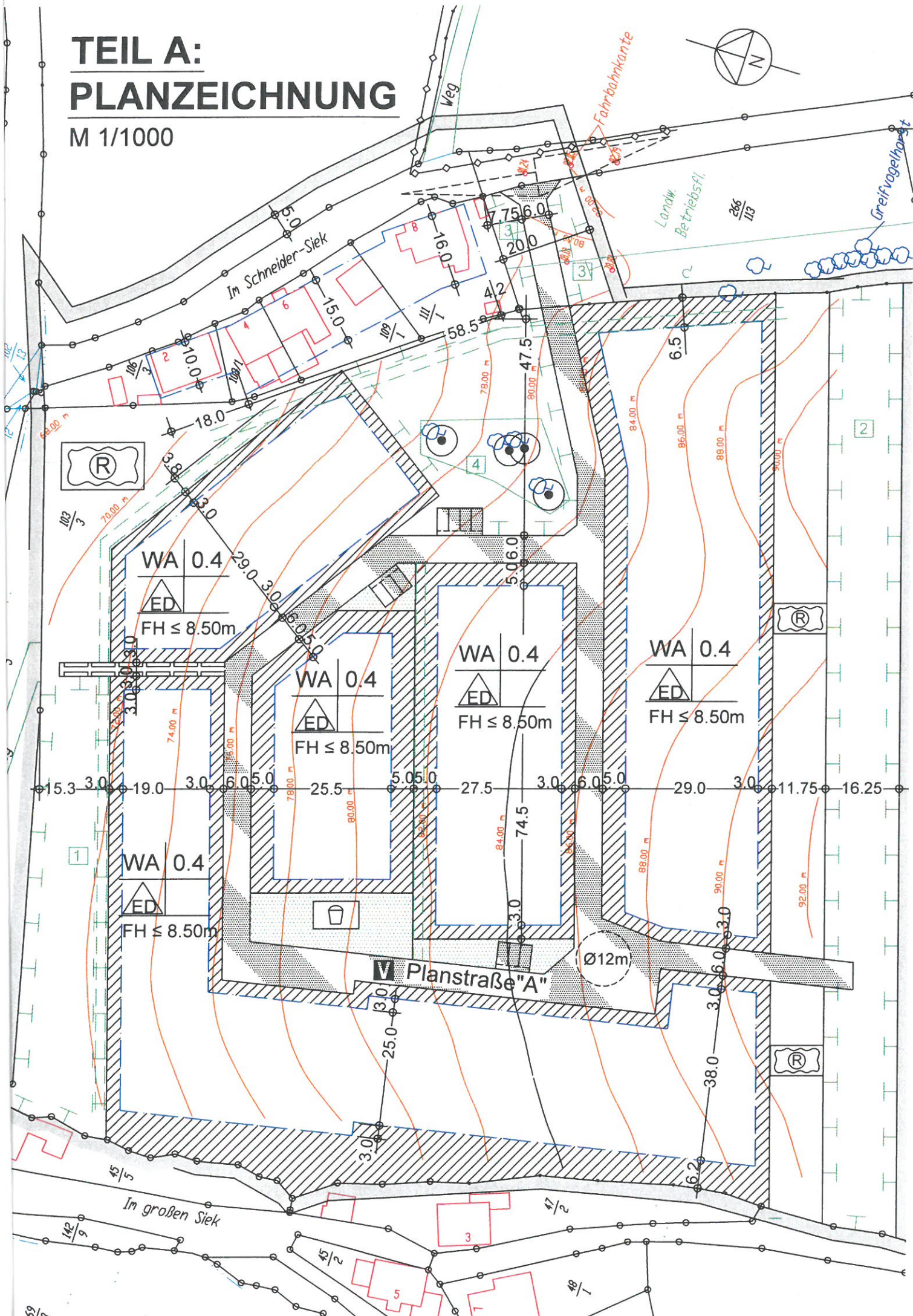
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

STADT RINTELN
ORTSTEIL STRÜCKEN

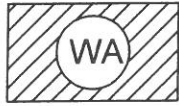
STAND:
04.10.2010

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1/1000



Planzeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet

0.4

Grundflächenzahl

8.50m

max. Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) über gewachsenem Gelände



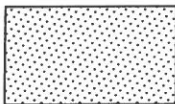
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig



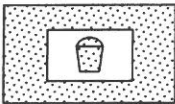
Baugrenze



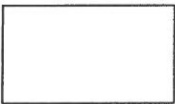
Mittelspannungskabel, unterirdisch



Grünfläche (öffentlich)



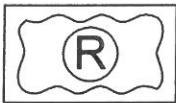
Grünfläche (öffentlich), Zweckbestimmung: Spielplatz



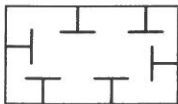
Straßenverkehrsfläche



Straßenverkehrsfläche,
bes. Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
hier: Hochwasserrückhaltebecken, -mulde



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltung von Einzelbäumen (4 Stück)



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche



mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplanes Nr.3 "Stapelberg" ist die BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2003 (Nds. GVBl S.89) maßgeblich.

2. Art der baulichen Nutzung §9Abs1Nr.1 BauGB

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind folgende nach §4(3)BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß §1(6)BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzungen betrifft:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbegebiete
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

3. Maß der baulichen Nutzung §9Abs1Nr.1 BauGB

Gemäß §19(2)BauNVO errechnet sich die zulässige Grundfläche aus:

- baulichen Anlagen, die das Baugrundstück überdecken
- Grundlagen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des §14BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück

lediglich unterbaut wird.

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ ist nicht zulässig.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der von Sichtdreiecken erfassten Grundstücksflächen ist eine Bebauung unzulässig. Einfriedungen und Bewuchs sind bis zu einer Höhe von 80cm über den angrenzenden Fahrbahnrandern zulässig.

5. Ein- und Ausfahrten

Je Baugrundstück ist eine kombinierte Grundstücksein- und -ausfahrt in einer Breite von maximal 5m zulässig.

6. Anzupflanzende Bäume und Sträucher auf öffentlichen Flächen §9Abs.1Nr.25a BauGB
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist je 1 öffentlichem Einstellplatz entlang der Planstraße "A" ein mittel- großkroniger standortheimischer Laubbaum der Qualität H,3xv, StU 16-18 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Gehölzartenliste).
 Die öffentliche Grünfläche ist durch weitere Anpflanzung standortheimischer Gehölze zu gestalten:

Gehölzartenliste:

Artnamen (lat. Bezeichnung)	Deutsche Bezeichnung
Großkronige Bäume	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Echte Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feldulme
Mittelkronige Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Kleine Mehlbeere
Kleinkronige Bäume / Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata agg	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus padus	Echte Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grauweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

7. Entwicklung einer Obstbaumwiese mit Extensivgrünland §9Abs.1Nr.20BauGB

Die festgesetzten Flächen 1,2 und 3 sind zu einer Obstbaumwiese mit Extensivgrünland zu entwickeln. Ansaat der Flächen mit RSM 8.1 „Biotopentwicklungsfläche“. Das Grünland ist 2-mal jährlich zu mähen, dabei darf die 1. Mahd nicht vor Ende Juli erfolgen.

Das Mahdgut ist nach der Trocknung auf der Fläche zu entfernen.

Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen (Abstand rd. 15 x 15 m, StU 10/12) alter, regionaltypischer Sorten.

Obstgehölze alter Sorten:

Apfel: Boskop, Jakob Lebel, Gravensteiner, Roter Eiserapfel, Kaiser Wilhelm, Finkenwerder Herbstprinz, Schöner von Nordhausen, Krügers Dickstiel, Kasseler Renette, Aldersleber Calvill, Danziger Kantapfel, Bremer Doodapfel, Ontario, Rote Sternrenette, Klarapfel.

Birne: Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Bürgermeisterbirne, Gute Graue, Köstliche von Chermeux, Rote Dechantsbirne.

Pflaume: Hauszwetsche, Bühler Zwetsche, Ontario Pflaume, Grüne Reneklude, Quillins Reneklude

Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche.

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Gehölze ist vorzunehmen, danach muss alle 10 - 15 Jahre eine Kronenpflege der Gehölze durchgeführt werden.

8. Erhalt von Einzelbäumen §9Abs.1Nr.25bBauGB

Die innerhalb der festgesetzten Fläche 4 nach §9Abs.1Nr.25b BauGB zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Regelungen der DIN18920/RAS LP-4 sind zu beachten. Innerhalb einer Fläche von 2m über den Traufbereich der Bäume hinaus sind Abgrabungen, Auffüllungen oder Befestigungen unzulässig. Bei Abgang der Bäume ist eine Ersatzpflanzung gleicher Art vorzunehmen (Qualität Sol. Hochstamm, 4xv, mit Ballen, Stammumfang 25-30cm). Der Bestand an Ruderalfluren im Traufbereich der Eichen ist zu erhalten. Eine Mahd dieses Bereiches ist max. 1 x jährlich ab Ende Juli zulässig. Das Mahdgut ist nach der Trocknung auf der Fläche zu entfernen.

9. Zeitliche Bindung der Maßnahmen der Pflanzmaßnahmen

Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Flächen sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

10. Regenrückhaltung §9Abs.1Nr.14BauGB

Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers wird ein Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Bereich und eine Mulde im südlichen Bereich des Plangebietes angelegt. Die erforderliche Löschwassermenge wird durch einen Dauereinstau baulich integriert.

Hinweis 1:

Für Unterkellerungen sind je nach Erfordernis Wannenkonstruktionen gegen drückendes Wasser oder Drainagen vorzusehen. Da im Bereich der Bauflächen organische Bodenschichten auftreten können und die anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse Böschungsrutschungen hervorrufen können, werden vorhabenbezogene detaillierte Bodenuntersuchungen empfohlen.

Hinweis 2:

Aufgrund der Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes von 45dB(A) sind im nördlichen Bereich des Plangebietes passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Nord-, West- und Ostseiten der Wohngebäude sind so zu errichten, dass ein bewertetes Schalldämm- Maß von 30dB eingehalten wird. Entsprechende Maßnahmen für einen ausreichenden Luftwechsel sind sicherzustellen .

Hinweis 3:

Sollten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß §14(1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Hinweis 4:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg. Der sachliche Geltungsbereich und die Verbote gemäß §§3 und 4 der Verordnung sind zu beachten. Ausnahmen und Befreiungen können gemäß §16 der Verordnung von der zuständigen Naturschutzbehörde erteilt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.3 "Stapelberg" identisch.

2. Fassaden

Für die Fassaden der Hauptgebäude sind Ziegel, Putz, Holz und Holzfachwerk, sowie Kombinationen untereinander in gedeckten Farbtönen zulässig .

3. Dächer

Auf den innerhalb der WA- Gebiete zu errichtenden Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen ab 7° zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Anbauten an das Hauptgebäude sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 7° zulässig.

Grasdächer, Solaranlagen und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind allgemein zulässig.

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "blau", "grün", "gelb" und "weiß" unzulässig. Hell reflektierende und glänzend engobierte Dachdeckungen sind unzulässig. Solarelemente, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, Dachfenster und Grasdächer sind hiervon materialbedingt ausgenommen.

4. Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe der innerhalb der WA- Gebiete realisierbaren Gebäude wird auf 8.50m begrenzt. Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die gewachsene Erdoberfläche (lotrecht zum jeweiligen First gemessen). Bei Mansard- und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

Sollte durch die Topografie des vorhandenen Geländes auf einem Baugrundstück die vorgeschriebene Firsthöhe überschritten werden, wird auf begründeten Antrag eine Befreiung erteilt, wenn das öffentliche Baurecht ansonsten eingehalten wird.

5. Einfriedungen

Für die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Materialien auch in Kombinationen untereinander zulässig:

- Sichtmauerwerk entsprechend der zul.Fassadengestaltung
- Naturstein
- Holz
- Hecken, ggf. in Verbindung mit Drahtgeflecht.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß §91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der Örtlichen Bauvorschrift entspricht .

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 Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 "Stapelberg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Rinteln, den 17.09.2010

gez. Buchholz
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 "Stapelberg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 04.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 17.09.2010

gez. Buchholz
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: L4-226/2006, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Strücken, Flur 2, M.1:1000

Die Vervielfältigung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§5 Abs.3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1 /2003, S.6).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.05.2006).

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 17.09.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln
- Katasteramt Rinteln -

gez. Fiebe

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Architekturbüro Steding
Auf der Kunterschaft 6, 31737 Rinteln

Rinteln, den 17.09.2010

gez. Steding

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 21.06.2007 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 15./18.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.10.2008 bis 28.11.2008 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 17.09.2010

gez. Buchholz
Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 25.02.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 13./14.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.03.2009 bis 24.04.2009 gemäß §3Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 17.09.2010

gez. Buchholz
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr.3 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.2010 als Satzung (§10BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 17.09.2010

gez. Buchholz
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 30.09.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß §10 Abs.3BauGB in Kraft getreten.

Rinteln, den 01.10.2010

gez. Buchholz
Der Bürgermeister

Verletzung von 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.

Rinteln, den

gez.
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den

gez.
Der Bürgermeister