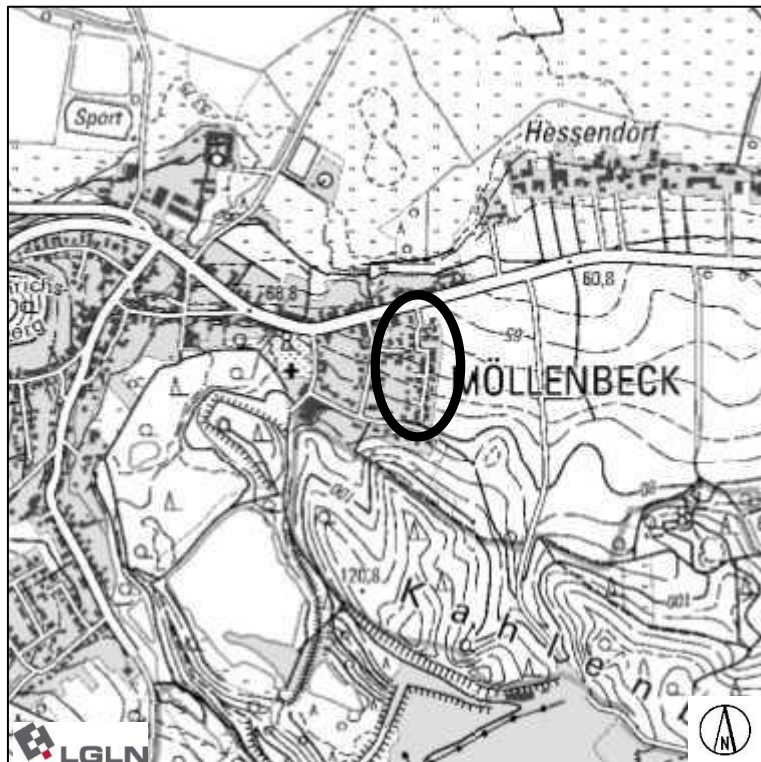


Bauleitplanung der Stadt Rinteln Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande" OT Möllenbeck einschl. örtlicher Bauvorschriften - 2. Änderung -

Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



Abschrift



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760

Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande"

2. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande" wird wie folgt begrenzt:

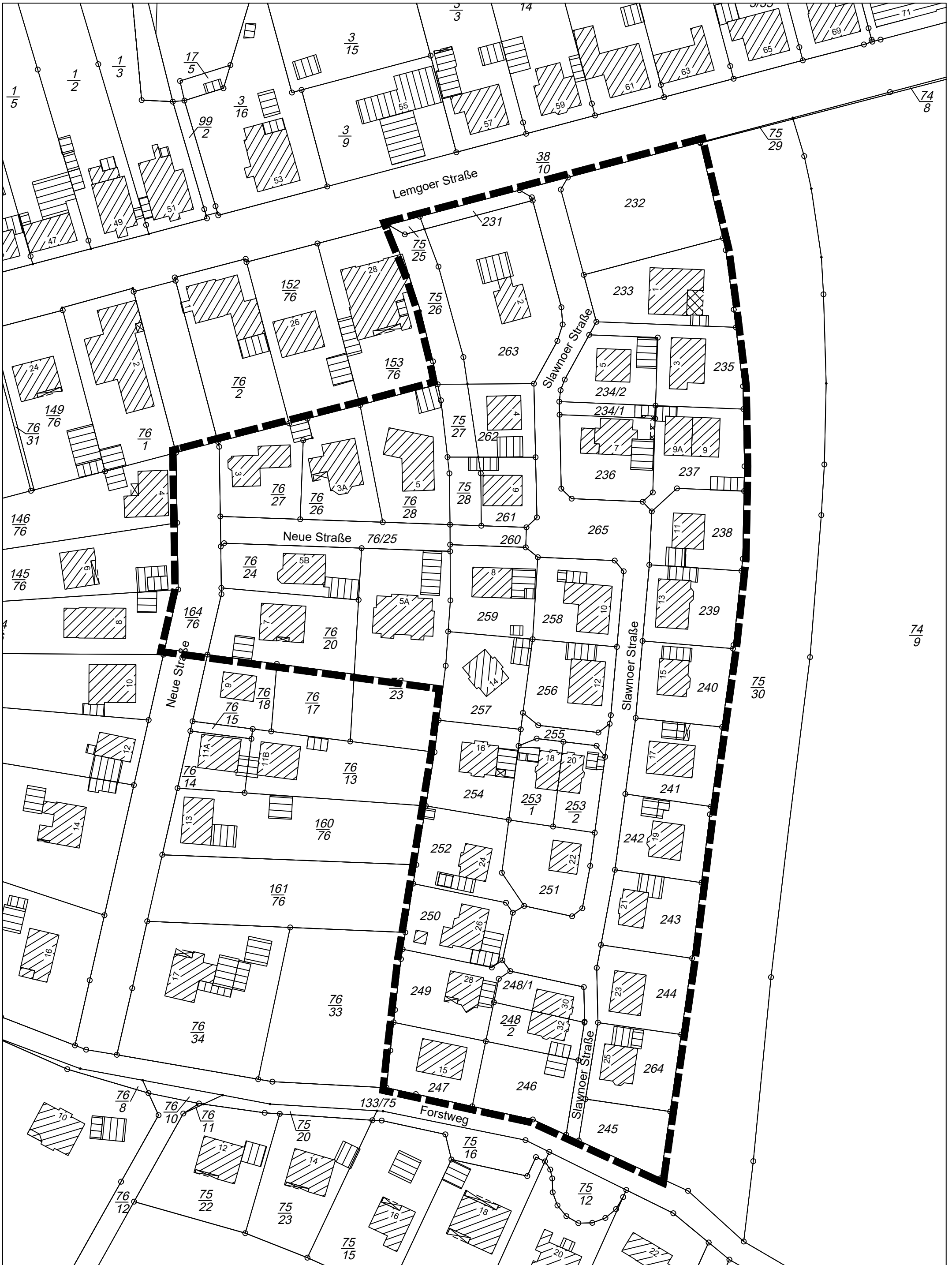
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 75/30,
im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 38/10 (B 238 - Lemgoer Straße)
im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 153/76, die südlichen Grenzen der Flst. 153/76, 152/76, 76/2 und in Verlängerung dieser Grenzen das Flst. 164/76 (Neue Straße) querend, weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 146/76, 145/76 und 144/76, ausgehend von dem südlichen Grenzpunkt der östlichen Grenze des Flst. 144/76 das Flst. 164/76 (Neue Straße) querend und durch die nördlichen Grenzen der Flst. 76/18 und 76/17, anschließend das Flst. 76/23 in Verlängerung dieser Grenzen querend und weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 76/23, 76/13, 160/76, 161/76 und 76/33.
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 133/75 (Forstweg).

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Möllenbeck.

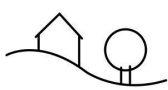
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ sind in der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung Nr. 2.6 wird ersatzlos aufgehoben.



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN



Reinold. Stadtplanung GmbH
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 1.000

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
"Auf dem langen Lande"
 OT Möllenbeck
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
 Stadt Rinteln

Hinweise:

1. Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande"

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Aufhebung der textlichen Festsetzung Nr. 2.6 zur Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.

2. Textliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande", einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben – soweit sie nicht von der 2. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande", einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande", einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande", einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

5. Archäologische Denkmalpflege

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Baugrund/Erdfallgefährdung

- a. Gemäß dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie sind im Untergrund des Standorts lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.
- b. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort über den NIBIS Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie abgerufen werden. Danach weisen die Böden eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine. Bezogen auf die Baugrundklasse handelt es sich um gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine. Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbare Bodenart). Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Rinteln, den 28.10.2024

gez. Lange

.....
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den 28.10.2024

gez. Lange

.....

Bürgermeisterin

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760

Bückeburg, den 15.10.2024

gez. Dubbert

.....

Planverfasser

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 31.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom 10.06.2024 bis 10.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Rinteln, den 28.10.2024

gez. Lange

.....

Bürgermeisterin

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den 28.10.2024

gez. Lange

.....
Bürgermeisterin

L.S.

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2024 im elektronischen Amtsblatt 2024 Nr. 6 der Stadt Rinteln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 13.12.2024 in Kraft getreten.

Rinteln, den 13.12.2024

gez. Lange

.....
Bürgermeisterin

L.S.

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

(Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rinteln, den 28.10.2024

gez. Lange

.....

Bürgermeisterin

L.S.