



### Planzeichenklärung

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**6 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

#### Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

FH 112 m ü. NHN Firsthöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NNH) (§ 16 BauNVO)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**O** Offene Bauteile (§ 22 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

#### Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

Kinderspielplatz

Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser (symbolische Darstellung)

#### Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NbAO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOMVG), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Rinteln den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange L.S.

Bürgermeisterin

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung wurden am 14.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung wurden vom 22.05.2025 bis 24.06.2025 öffentlich ausgelegt / veröffentlicht. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2025 durchgeführt.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.09.2025 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ wurde am 17.12.2025 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.12.2025 rechtskräftig geworden.

Rinteln, 17.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innthaltes eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwagungsvorgangs nicht getadelt gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.09.2025 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung wurden am 14.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung wurden vom 22.05.2025 bis 24.06.2025 öffentlich ausgelegt / veröffentlicht. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2025 durchgeführt.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ wurde am 17.12.2025 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 17.12.2025 rechtskräftig geworden.

Rinteln, 17.12.2025

gez. A. Lange

Bürgermeisterin

#### Einladung

Die Einladung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen

baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (A2: 046-14-190/2020, Stand vom 30.05.2024).

Rinteln, 03.12.2025

Landesamt für Geoinformation und

Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Hameln-Hannover

Katasteramt Rinteln

gez. S. Kuhnt

Unterschrift

Siegel

### Textliche Festsetzungen

#### § 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

#### § 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Firsthöhe in Meter über dem Bezugspunkt Normalhöhennull (NNH) festgesetzt.

Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche bei geneigten Dächern bzw. der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern.

Die maximale Firsthöhe kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen, wie Schornsteine, Solaranlagen, Be- und Entlüftungen, Antennen, Dachaufbauten für Aufzüge u. ä. um bis zu 1 m überschreiten werden.

#### § 3 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßennamens Laubbäume gemäß Gehölzlisten 1 und 2 Hochstammhäufigkeit mit einer Mindestqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammdurchmesser zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zuersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 20 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine begrenzte Vegetationsfläche von mindestens 0,5 m² anzulegen und nachhaltig gegen Übergrauen zu schützen.

Hinweis: Die Bäume sind mit mind. zwei Pfählen und einer geeigneten Bindung (z.B. Kokostrick) für die Dauer der Anwachphasen zu sichern. Die Bindung muss regelmäßig kontrolliert werden, um ein Einwachsen zu verhindern.

#### § 11 Anpflanzungen von Bäumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßennamens Laubbäume gemäß Gehölzlisten 1 und 2 Hochstammhäufigkeit mit einer Mindestqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammdurchmesser zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zuersetzen. Die Erschließungsmäppchen müssen innerhalb dieser Fläche mindestens zwei Laubbäume der Gehölzlisten 1 und 2 oder Obstbäume der Gehölzliste 3, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zuersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammdurchmesser.

#### § 12 Flächen mit Bindungen für Beepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Fläche mit Bindungen für die Beepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern ist, unter Einbeziehung der bestehenden Gehölze als mehrheitliche Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen.

Der Pflanzabstand soll 1,5 m in der Reihe und untereinander betragen, sodass sich auf 9 m Breite eine geschlossene Gehölzstruktur entwickeln kann. Vorhandene Baumstände sind auszupflanzen. Einzelne Sträucher können vorsichtig im Kronenbereich der Bäume unter Schonung der Baumwurzeln gepflanzt werden.

#### § 13 Gehölzliste 1: heimische, standortgerechte Gehölze

**Große Bäume (> 15m):**

<i>Acer campestre</i>	<i>Salix alba</i>	<i>Prunus avium</i>
- Feldahorn*	- Silberweide	- Kirschblüte
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	- Esche
- Berg-Ahorn	- Bergahorn	- Kornelkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	- Erle	<i>Corylus monogyna</i>
- Erle	- Rotbuche*	- Eichgriffel, Weißdorn**
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche*	- Traubensiske
- Rotbuche	- Rotbuche	- - -
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche	<i>Prunus padus</i>
- Stieleiche	- Stieleiche	- Traubensiske
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde	<i>Sambucus nigra</i>
- Sommerlinde	- - -	- Schwarzer Holunder **
		<i>Viburnum opulus</i>

**Mittelgroße Bäume (10 – 20m):**

<i>Acer campestre</i>	<i>Coronilla varia</i>	<i>Malus sylvestris</i>
- Feldahorn*	- Gelbholz	- Goldregen
<i>Betula pendula</i>	- Sandbirke	<i>Erythronium</i>
- Sandbirke	- - -	- Pfaffenhütchen **
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<i>Fraxinus excelsior</i>
- Hainbuche	- - -	- - -
<i>Populus tremula</i>	- Zitterpappel	<i>Prunus spinosa</i>
- Zitterpappel	- - -	- Schlehe **
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche	<i>Rosa canina</i>
- Vogelkirsche	- - -	- Hundrose **
<i>Rosus canina</i>	- Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
- Eberesche	- - -	- - -

\* Für Schnittscheiten geeignete Gehölze \*\*Insektenfreundliche Gehölze

#### Für Anpflanzungen in den Privatgärten kommen auch Gehölze der Gehölzliste 2 Verwendung.

#### Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

**Große Bäume (> 15m):**