

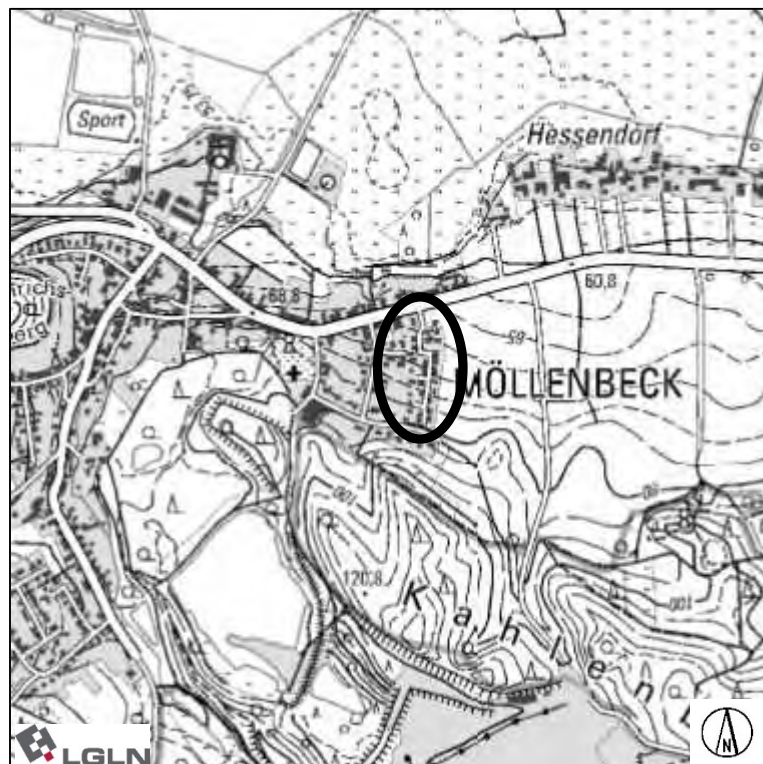
# Bauleitplanung der Stadt Rinteln

## Landkreis Schaumburg

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

**Vereinfachte Änderung**  
(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



**Entwurf**

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



**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.

## **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. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 250).

#### *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

### **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.

Rinteln, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. 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 \_\_\_\_\_. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den \_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin

(Siegel)

---

### 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

.....  
Planverfasser

---

### Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. 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 \_\_\_\_\_. 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 \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. 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 \_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin

(Siegel)

## **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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeisterin

(Siegel)

---

## **Inkrafttreten**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_/\_\_\_\_ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Rinteln, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeisterin

(Siegel)

---

## **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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_

..... (Siegel)  
Bürgermeisterin