Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- MI — Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,6 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- H= max. 10 m — max. Höhe der baulichen Anlagen

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungs- berechtigten (Unterhaltung des Gewässers) zu belastenden Flächen — § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Bauliche Anlagen sind unzulässig. — § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 5, 6 und 8 sowie Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl (Begrenzung)

Die festgesetzt Grundflächenzahl gilt als Höchstgrenze. Die gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird ausgeschlossen.

§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Obstwiese - (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Plan mit (1) gekennzeichneten Flächen sind je 70 qm Grundstücksfläche standortgerechte, im Naturraum heimische Obstgehölze in Form einer Streuobstwiese zu pflanzen, zu dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Obstbäume sind mit einem Stammumfang von 8 - 10 cm, gemessen in 1 m Höhe, und nach einem Flächenraster von 10 x 10 m zu pflanzen.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im Plan mit (2) gekennzeichneten Flächen ist eine naturnahe und auenähnliche Fläche nach Maßgabe des in der Begründung zum B-Plan enthaltenen landschaftspflegerischen Beitrages zu gestalten und mit Baum- und Strauchgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10 m begrenzt. Bezugsebene ist die zur Erschließung des Grundstückes erforderliche Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der zur Bezugebene gerichteten Gebäudefront.

§ 6 Zulässigkeit und Ausformung von Werbeanlagen

Innerhalb der im B-Plan gekennzeichneten Fläche, die gem. Nds. Straßenrecht von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone), ist eine Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von max. 10 qm je Seite und einer max. Höhe von 4,50 m zulässig. Als Bezugsebene gilt § 5 Satz 2 der textlichen Festsetzung.

§ 7 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den §§ 3-4 genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

§ 8 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen (siehe Begründung) zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Es ist zu gewährleisten, dass die Ableitung von Niederschlagswasser die natürliche Abflussspende des unbebauten Geländes nicht überschreitet.

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

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 Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Extertalstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~– sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung –~~ als Satzung beschlossen:

Rinteln, den 29.07.2002

gez. Göldna-Dorka
Ratsvorsitzende

gez. Buchholz
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.08.2002/ 21.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Extertalstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11./12.01.2002/23.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 29.07.2002

gez. Buchholz
Bürgermeister

Planunterlage Az.: L4-516/2001

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Krankenhagen
Flur: 8, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 — Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 11.07.2001).
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 04.12.2002
Katasteramt

gez. i. V. Gravermann
Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, den 29.07.2002

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.02.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.2002 bis 03.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 29.07.2002

gez. Buchholz
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000
Blatt Nr. Ausgabejahr: Fortführungsstand
Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln
Antragsbuchnummer:

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß 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.

....., den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 29.07.2002

gez. Buchholz
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.

....., den .....
Az.:

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Amtsblatt Nr. 23)
Der Bebauungsplan ist damit am 06.11.2002 wirksam geworden.

Rinteln, den 07.11.2002

gez. Buchholz
Bürgermeister

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.

....., den .....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der ..... Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

B-Plan Nr. 8

" Extertalstraße "

OT Krankenhagen

M. 1:1.000

Urschrift	
Abschrift	X

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857