

S T A D T R I N T E L N

B E B A U U N G S P L A N N R. 6 B R E I T E R B Ö R E N I I

ORTSTEIL MÖLLENBECK
REG.-BEZ. HANNOVER
LANDKREIS SCHAUMBURG
MAßSTAB 1:1000 FLUR 11

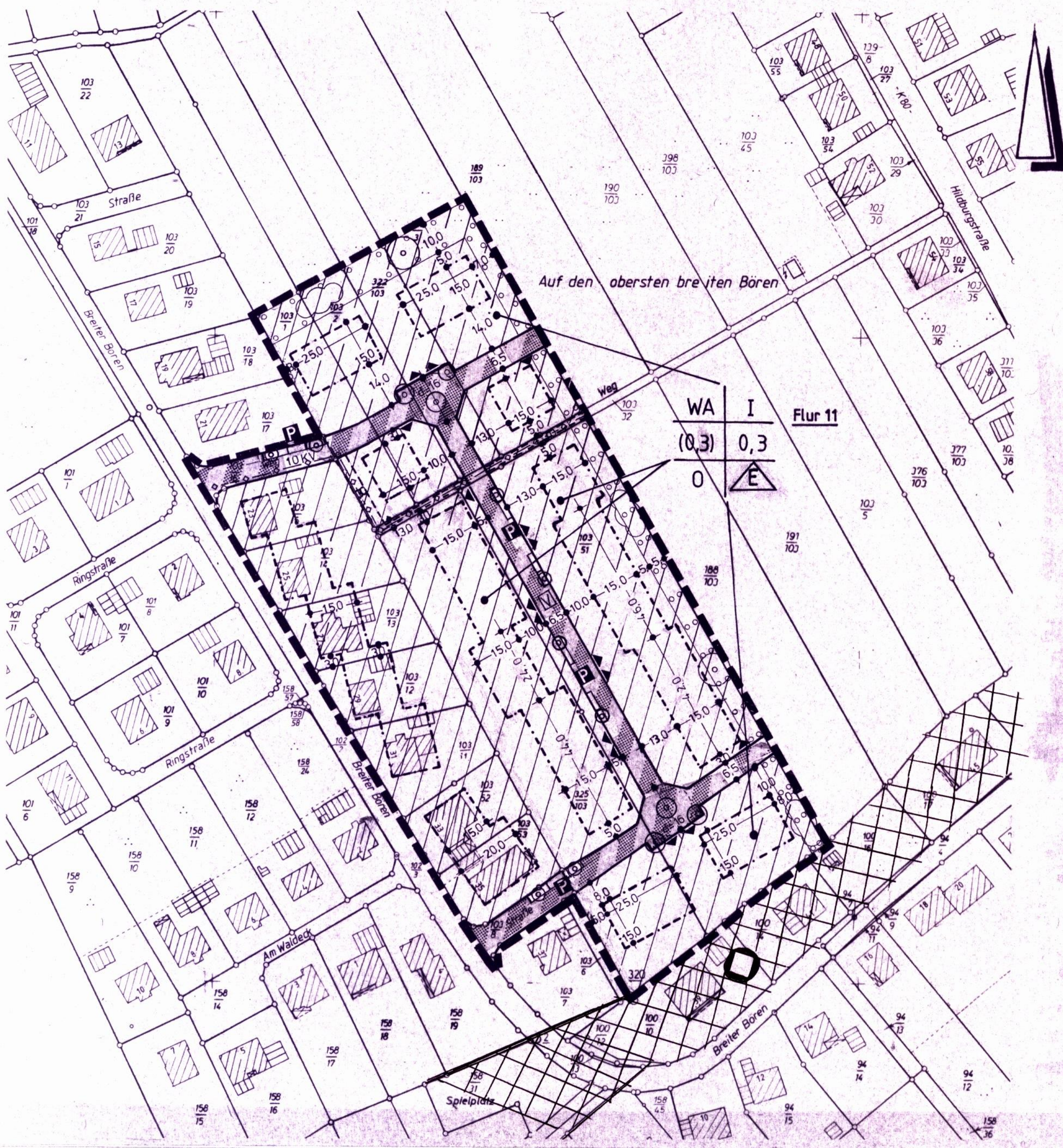
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
- 2) Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht auf den Flurstücken 103/1 und 103/32 dient dem Elektrizitätswerk Wesertal GmbH zur Versorgung des Baugebietes.
- 3) Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB umgrenzten Flächen sind mit Sträuchern und hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen. Als Abgrenzung zur freien Landschaft sind die Sträucher in einem Abstand von ca. 1,5x1,5 m und die hochwachsenden Bäume in einem Abstand von ca. 10-15 m anzupflanzen und zu unterhalten. Hierbei sollen nur standortgerechte heimische Hölzer Verwendung finden.

- 4) Innerhalb der Verkehrsfläche sind für die vorgesehenen Einzelbäume hochwachsende heimische Bäume zu verwenden.
- 5) Je angefangene 500 qm Grundstücksgröße ist ein einheimischer Laubbau zu pflanzen.
- 6) Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Zurechnung der Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden.
2. Als Dachmaterial sind nur normalformatige Dachsteine zulässig, die eine naturrote oder rotbraune Farbe aufweisen.
3. Für die Materialien der Ansichtsflächen der Gebäude sind gedeckte bis dunkle Farben zu verwenden.

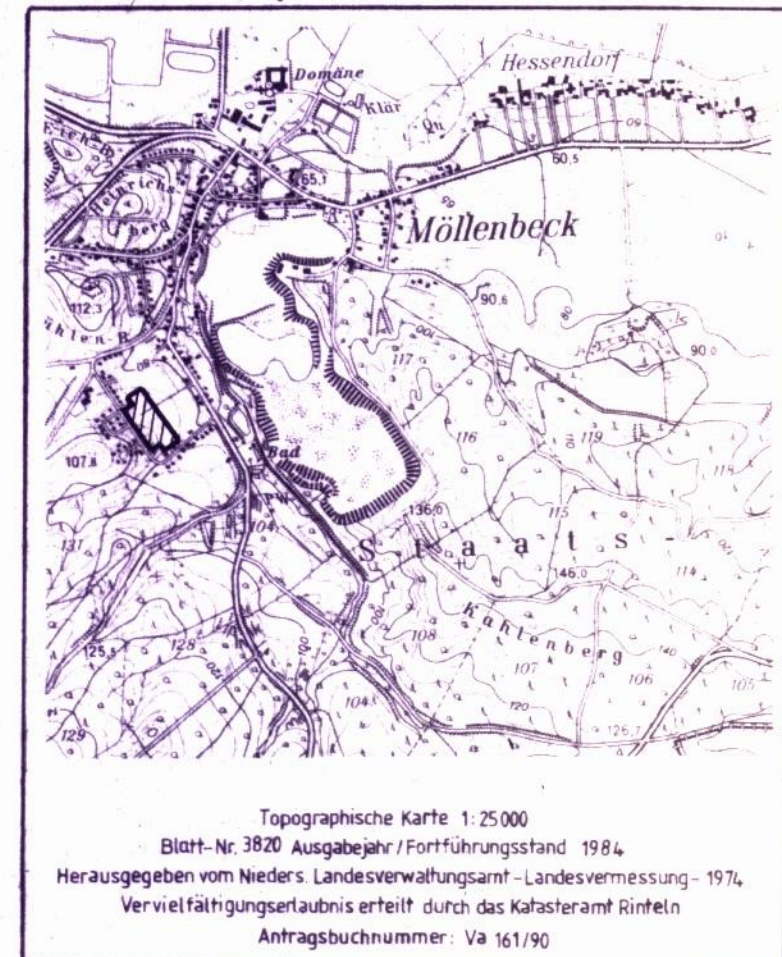


- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(0,3) Geschößflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
O Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
VI Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
P Öffentliche Parkfläche
▶ Einfahrt
- Flächen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Hauptversorgungsleitungen**
- - - - - Elt.-Leitung unterirdisch (10 kV Erdkabel)
- Sonstige Planzeichen**
- - - - - Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- - - - - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

nachrichtlich

Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Möllener Feld. Die Schutzbestimmungen der voraussichtlichen Schutzzone III b sind zu beachten und einzuhalten.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



<p>Praambel des Bebauungsplanes Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) d. F. vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) und des § 2 Maßnahmenersatz zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnahmenG) vom 17. 5. 1990 (BGBl. I S. 926) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 6</p> <p>Rinteln den 08.10.1993 gez. Hoppe Ratherrschender</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rinteln den 10.10.1990 gez. Büthe Stadtdirektor</p> <p>L.S.</p>	<p>Veröffentlichungsvermerk Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flur 11, Möllenbeck, Maßstab 1:1000. Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13. Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 25.07.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rinteln den 12.10.1993 Katasteramt gez. Menze L.S. Unterschrift</p>	<p>Für den Planentwurf Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtbaumeister Rinteln Rinteln den 20.06.1991 gez. Büthe Stadtdirektor</p> <p>L.S.</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04./06.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.03.1992 bis 21.04.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rinteln den 30.04.1992 gez. Büthe Stadtdirektor</p> <p>L.S.</p>	<p>Entwurfsänderung Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.1991 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04./06.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.03.1992 bis 21.04.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>den</p>	<p>Vereinfachte Entwurfsänderung Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.1991 den vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.11.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.11.1991 gegeben.</p> <p>den</p> <p>Genehmigung Auf Grund des Artikel 2 § 1 Abs. 2 (BauGB MaßnahmenG) wird der Bebauungsplan Nr. 6 mit Vorlegung (AZ) am</p> <p>Hannover, den</p> <p>Bürgermeister Hannover Im Auftrage</p>
<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.1993 (Sitzung Nr. 41) Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rinteln den 08.10.1993 gez. Büthe Stadtdirektor</p> <p>L.S.</p>	<p>Anzeige Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 22.10.1993 angezeigt worden.</p> <p>Eine Vorlegung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht gefordert.</p> <p>Stallhagen den 15.11.1993 Az. 617001/0310(6)</p> <p>Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor Im Auftrage gez. Teubner</p> <p>L.S.</p>	<p>Genehmigung Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Vorlegung vom heutigen Tage (AZ) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch</p> <p>Stallhagen, den</p> <p>Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor L.S.</p>	<p>Beitrittsbeschluss Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom</p> <p>den</p>	<p>Inkrafttreten Die Inkraftsetzung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.12.1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 28 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.12.93 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rinteln den 06.01.1994 gez. Wichmann Stadtdirektor</p> <p>L.S.</p>	<p>Verfahrens- oder Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>den</p>	<p>Regelaufbauung: Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 6 OT Möllenbeck übereinstimmt.</p> <p>Rinteln den 22.2.94 Stadtdirektor Im Auftrage: Heber (Stecher, Dipl. Ing.)</p>