

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl	
FH = max. 9,00 m Firsthöhe max. 9,00 m	
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
ED Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
F Straßenverkehrfläche Zweckbestimmung: Fußweg	
M Straßenverkehrfläche Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
FLÄCHEN FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (8) BauGB
Ablagerung	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) Nr. 25a und (8) BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen	

Pfämiel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 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. 7 "Breiter Bören III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.11.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19./21.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Möllenbeck, Flur: 11, Maßstab: 1:1000. Die Verflechtung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.2001). 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 14.05.2003
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln

gez. Gravemann
Vermessungsbeamter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Matthias Reinold
Kleinenwiesen 35 - 31840 Hess. Oldendorf
Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf den 28.03.2003

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der 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 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.09.2002 bis 04.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt (Auslegungsbeschluss 05.12.2002). Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.01.2003 bis 05.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 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:

Beitragsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:) ausgeführten 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 am 23.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.2003 wirksam geworden.

Rinteln, den 28.04.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

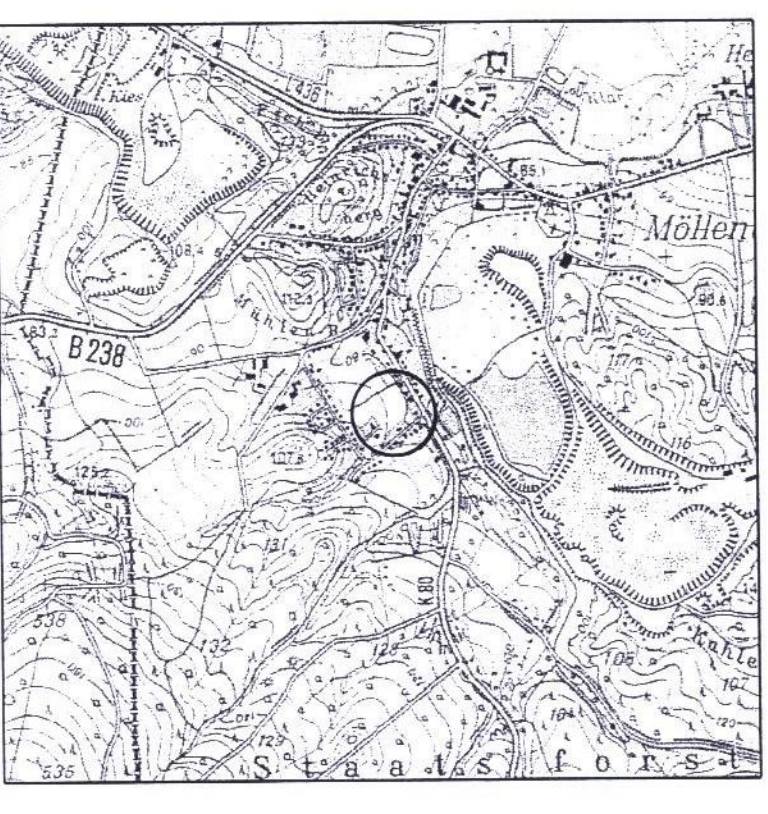
Rinteln, den

Mängel der Abwägung

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

....., den

Übersichtsplan Maßstab 1:25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg Katasteramt Rinteln

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes die Anzahl der Wohnungen je Gebäude und Grundstück auf 2 begrenzt.

§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Strauchhecke anzulegen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die Pflanzungen sind, mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und mind. 3 Stück, höchstens 5 Stück einer Art, so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind dem landschaftspflegerischen Beitrag (Plan "Übersicht zu Kompensations-Vorkahrungen) zu entnehmen.

§ 4 Durchgrünung des Plangebietes

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind dem landschaftspflegerischen Beitrag (Plan "Übersicht zu Kompensations-Vorkahrungen) zu entnehmen.

(2) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Hinsichtlich des Pflanzzeitpunktes gilt § 3 Abs. 2 Satz 3 der textlichen Festsetzungen entsprechend. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.

§ 5 Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten. Es darf nur die natürliche Abflussspende des derzeit unbebauten Geländes an die Vorflut abgegeben werden. Die erforderliche Rückhaltekapazität muß mindestens 2,5 qbm je 100 qm versiegelte Fläche betragen.

§ 6 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Gehwegen, Zufahrten, Stellplätze und Garagenzufahrten

Zufahrten zu Garagen und Stellplätze sowie nicht überdachte Stellplätze und Gehwege sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.

§ 7 Überschreitung der Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

§ 8 Interne Kompensation

Die in den §§ 3, 4 und 5 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als interne Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wirksam.

§ 9 Externe Kompensation

Auf der Grundlage des § 1 a BauGB werden auf einer Fläche von 3.175 m² der stadteigenen Flst. 2/31, 2/32 und 2/34, Flur 26, Gemarkung Rinteln, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg Einzelgehölze (Bäume und Sträucher) gepflanzt. Die genannten externen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren.

II. Gestaltungsvorschriften

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Bei Gründächern (Grasdächer) ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm.

(2) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.

(3) Als Farbton für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig (siehe § 5 Abs. 1 und 2). Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Firsthöhe

(1) Bei Hauptgebäuden wird die max. Firsthöhe auf 9,00 m begrenzt.

(2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes erforderliche öffentliche Verkehrsfläche Im Ausbauzustand. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Bei einer ansteigenden Verkehrsfläche gilt das mittlere Maß der Grundstückfront als maßgebliche Bezugsebene.

(3) Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

§ 4 Farböne

Für die in § 2 festgesetzten Farböne sind die in Absatz 1 und 2 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregistor RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karmirotd	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nußbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blaßbraun

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Landkreis Schaumburg - Bezirksregierung Hannover

B-Plan Nr. 7
"Breiter Bören III"
OT Möllenbeck
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift

Beginnlichkeits- und Abschrift des Bebauungsplans Nr. 7 "Breiter Bören III" OT Möllenbeck, Landkreis Schaumburg, Bez. Hannover, vom 28.03.2003.

Erstellt von: *[Signature]*
Date: 23.6.03

Stadt Rinteln
Der Bürgermeister

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung iFR/SRL
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35
Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857