

WA	II
0,4	0,7
H = max. 10 m	E

### Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl

0,7 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

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

E offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

H = max. 10 m Höhe baulicher Anlagen max. 10 m

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Ü Überschwemmungsgebiet

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

••••• Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

○ Erhaltung von Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

#### I. Bodenrechtliche Festsetzungen

##### § 1 Bauliche Nutzung

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die bestehenden Sträucher und Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen und standortfremden Ziergehölzen ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

##### § 4 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.

##### § 5 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.

##### § 6 Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die in § 3 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als interne Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wirksam. Die Anpflanzungen sind nach Beginn der Baumaßnahme(Vorhaben, spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn durchzuführen.

##### § 7 Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

(1) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10 m festgesetzt.

(2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche.

#### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 13 "West-Contrescarpe", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 20.10.2004

gez. Buchholz  
Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14./15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den 20.10.2004

gez. Buchholz  
Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.:  
Gemarkung: Rinteln Flur: 9 Maßstab: 1:1000.  
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5, Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.2004). 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 20.12.2004  
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg  
Katasteramt Rinteln

gez. Gravermann  
(Unterschrift)

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold  
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 20.10.2004

gez. Reinold  
Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.2004 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 14./15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.07.2004 bis 27.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 20.10.2004

gez. Buchholz  
Bürgermeister

#### Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Rinteln, den .....

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 20.10.2004

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.: .....

#### Beitriffsbeschluss

Der Rat der Stadt 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 03.01.2005 wirksam geworden.

Rinteln, den 05.01.2005

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.

Rinteln, den .....

.....  
Bürgermeister

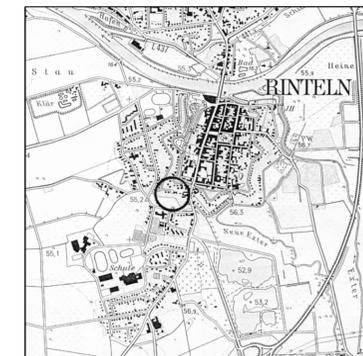
#### Mängel der Abwägung

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

Rinteln, den .....

.....  
Bürgermeister

#### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



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

## Bauleitplanung der Stadt Rinteln Landkreis Schaumburg - Bezirksregierung Hannover

### B-Plan Nr. 13 "West-Contrescarpe" Stadt Rinteln - 1. Änderung -

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 500

#### 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 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Planungsbüro Matthias Reinold  
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL  
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

