

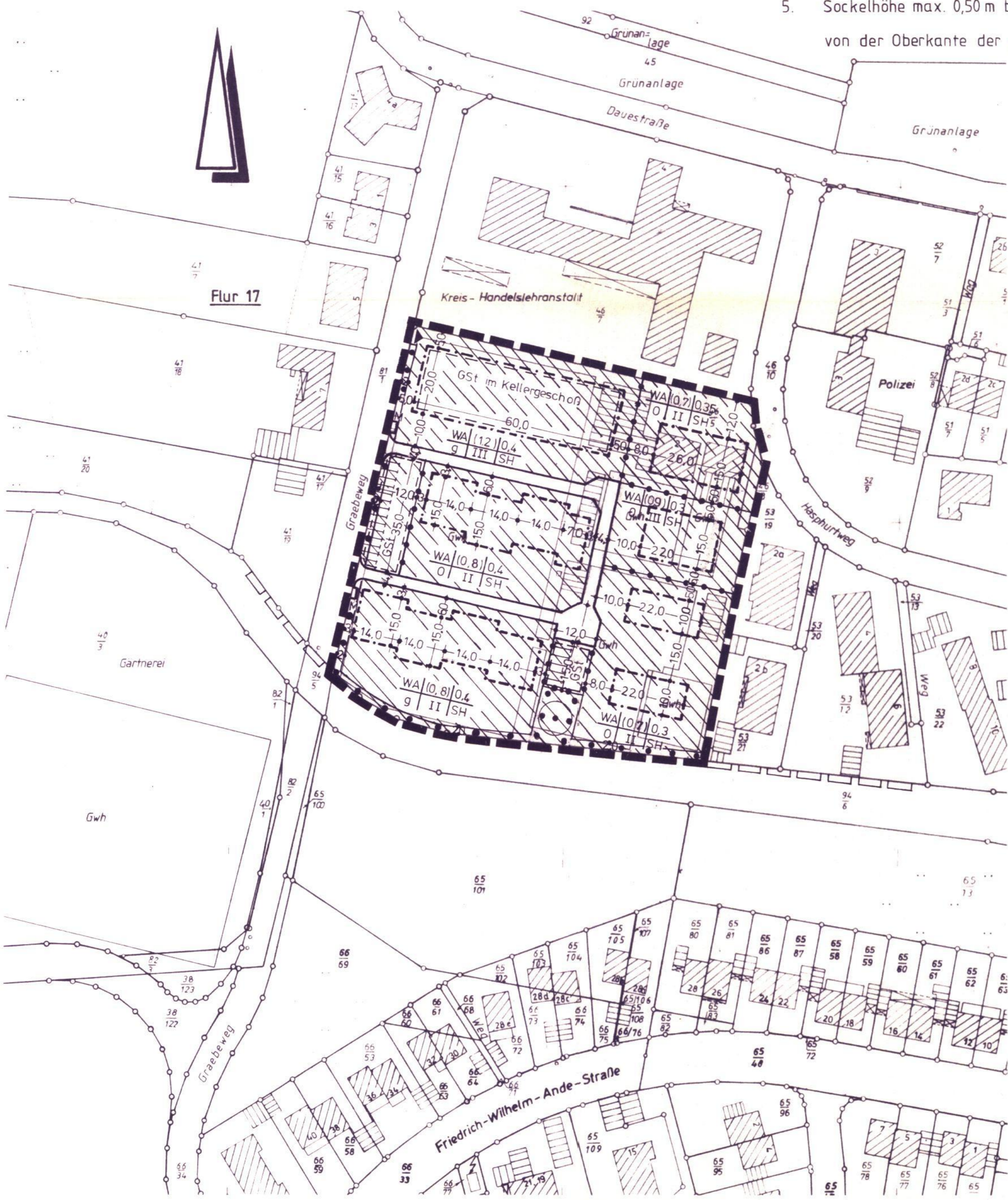
STADT RINTELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DAUESTRASSE 2. ÄNDERUNG

ORTSTEIL RINTELN
REG.-BEZ. HANNOVER
LANDKREIS SCHAUMBURG
MAßSTAB 1:1000 FLUR 17

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Dächer
 - In dem Änderungsbereich sind bauliche Anlagen nur mit geneigten Dächern zulässig.
 - Als Dachmaterial sind nur normalformatige Dachziegel zu verwenden.
 - Das Dachmaterial muß eine naturrote oder rotbraune Farbe aufweisen.
- Aussenwände
 - Für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden ist nur Sichtmauerwerk oder Putz zulässig.
- Bei Doppel- und Reihenhäusern sind die Ansichtsflächen der Aussenwände im gleichen Material und Farbton herzustellen.
- Einfriedungen
 - Als Einfriedungen sind nur Laubhecken oder Staketenzäune zulässig.
- Verkehrs- und Freiflächen
 - Der zur Erschließung dienende Privatweg ist mit Natur- oder Betonstein zu pflastern
 - Für Grundstückszugänge sind Oberflächen aus Beton oder bituminösen Baustoffen nicht zulässig.
 - Sockelhöhe max. 0,50 m bis Unterkante Kellerdecke, gemessen von der Oberkante der geplanten Straßenverkehrsfläche



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(0,7)

Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

SH

Sockelhöhe (siehe örtliche Bauvorschrift)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0

Offene Bauweise

g

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

==

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

▶

Einfahrt

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung

Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 14

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Planungen zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

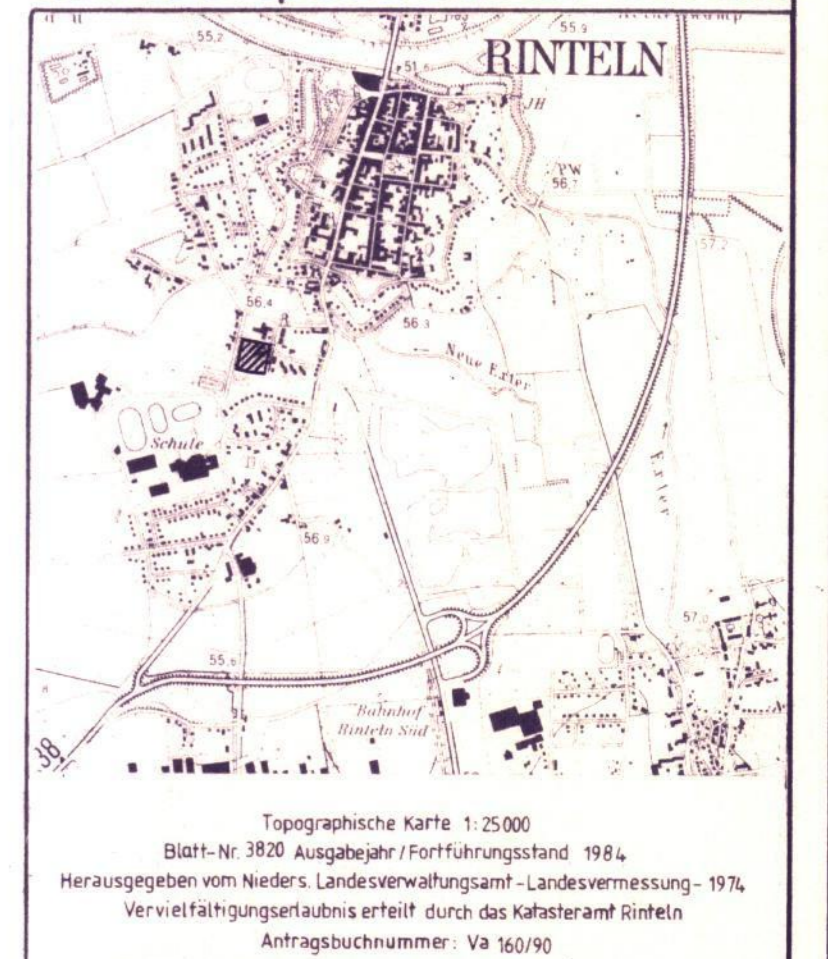
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich der nordwestlichen überbaubaren Grundstücksfläche sind in den geplanten 3-geschossigen Wohnhäusern im Kellergeschoß nur Gemeinschaftsstellplätze und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.

- Stellplätze und Garagen sind außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für die bebaute Grundstücksfläche im Nordosten am "Haspfurtweg"
- Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
- Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- Auf den festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die Weißdornhecke, 2 hochstämmige Weißdorne, die Hainholzhecke und ein Zwetschenbaum zu erhalten und ferner mindestens 5 einheimische Laubbäume sowie Heister oder Sträucher zu pflanzen.

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Frammel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ... vom ... (BGBl. I S. ...) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) hat diesen Bebauungsplan Nr. 14 ... 2. Änderung, ... Ergänzung, Aufhebung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebeneinanderstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 01.07.1991

gez. Hoppe, Ratsvorsitzender

gez. Buthe, Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.09.1990 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.1990 ... ortsüblich bekannt gemacht.

Rinteln, den 10.10.1990

gez. Buthe, Stadtdirektor

L.S.

Vervielfältigungsvermerk

Kartogrundlagen: Liegenschaftskarte, Gemarkung Flur 17

Rinteln, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1986 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 25.07.90).

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.

Rinteln, den 19.06.1991

Katasteramt Rinteln

gez. Menze, unterschrieben

Verm. Oberrat

L.S.

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Klaus Breitenbach, Münchhausenhof 1, 3260 Rinteln 1

Rinteln, den 15.03.1991

gez. Breitenbach

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1991 ... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27./28.03.1991 ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.1991 ... bis 10.05.1991 ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 15.05.1991

gez. Buthe, Stadtdirektor

L.S.

Entwurfänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... 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 ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den ...

L.S.

Vereinfachte Entwurfänderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Dem Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Rinteln, den ...

L.S.

Beglaubigung:

Hiermit wird beauftragt, daß die vorstehende Ablichtung ... Original des der 2. Änderung ... des Bebauungsplanes Nr. 14, OT Rinteln, Gürtelstimm.

Rinteln, den 7.2.92

Stadtdirektor

Im Auftrage:

Stecher (Stecher)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.1991 ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 01.07.1991

gez. Buthe, Stadtdirektor

L.S.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.08.1991 ... angezeigt worden.

Stadthagen, den 07.11.1991

Az 617001/03/14, 2. A

Landkreis Schaumburg

Der Oberkreisdirektor

L.S.

1.A. gez. Teubner

Verletzung von Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch ... gesetzlich vorgeschriebenen Teile nicht geltend gemacht.

Rinteln, den 15.11.1991

gez. Buthe, Stadtdirektor

L.S.

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfüzung vom heutigen Tage (Az: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... gesetzlich vorgeschriebenen Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den ...

Landkreis Schaumburg

Der Oberkreisdirektor

1.A.

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfüzung vom ... (Az: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Rinteln, den ...

L.S.

Inkrafttreten

Die ... der ... / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.12.1991 ... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 27 ... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.12.1991 ... rechtsverbindlich geworden.

Rinteln, den 05.12.1991

gez. Buthe, Stadtdirektor

L.S.

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.

Rinteln, den ...

L.S.

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

Rinteln, den ...

L.S.