

**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,3 Grundflächenzahl
  - FH = 8,50 m Firsthöhe
- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- ED Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - P Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - E Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Entwässerungsräume
  - Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Abfallbehälterplatz
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- Ö Öffentliche Grünfläche
  - Ö 1= örtlicher Grünzug
  - Ö 2= Straßengleitgrün
- WASSERFLÄCHE** § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Wasserfläche (Straßengraben)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Textliche Festsetzungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

- § 1 Bauliche Nutzung**
- (1) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- (2) Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- § 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird innerhalb der festgesetzten WA/MI-Gebiete die Anzahl der Wohnungen je Gebäude 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 heckartige Gehölzpflanzung anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o.g. Sinne sind der Anlage 1 und 2 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen und standortfremden Ziergehölzen ist in diesen Bereichen nicht zulässig.
- (2) Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und in Gruppen von 3 – 5 Stück einer Art, so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- § 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 der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.
- (2) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1m 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.
- (3) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung örtlicher Grünzug (Ö 1) ist Entwicklung eines natürlichen Sukzessionsbereiches vorgesehen. Die öffentliche Grünfläche Ö 2 ist entsprechend § 3 zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
- (4) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßengleitgrün sind pot. natürlichen Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (vgl. § 3 Abs. 2).
- § 5 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers**
- Innerhalb des festgesetzten WAMI-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 Abflusspende des unbebauten Geländes nicht überschreitet.
- Die festgesetzte Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Entwässerungsgraben kann zur Erschließung von Grundstücken in einer Breite von je 5 m als Zufahrt gestaltet werden.
- § 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 Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft**
- (1) Die in den §§ 3, 4 und 5 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.
- (2) Die in den §§ 3, 4 und 5 genannten Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich zu den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen, spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren.

**II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**

- § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Dächer**
- (1) Auf den innerhalb der festgesetzten WAMI-Gebiete errichteten Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen ab 12 Grad zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Anbauten an das Hauptgebäude sind Dachneigungen ab 7 Grad zulässig.
- (2) Als Farböne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig (siehe § 4 Abs. 1 und 2). Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Die Begrenzung der Farböne gilt nicht für Hauptgebäude, deren Dachneigung kleiner als 28 Grad ist.
- § 3 Firsthöhe**
- (1) Die maximale Firsthöhe der innerhalb der WA/MI-Gebiete realisierten Hauptgebäude wird auf 8,50 m begrenzt.
- (2) Bezugsbene i. S. dieser Satzung ist die zur Erschließung notwendige öffentliche Verkehrsfläche.
- (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 Farbregister 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 - karminrot  | 3013 - tomatenrot  |
| 3003 - rubinrot   | 3016 - korallenrot |
| 3004 - purpurrot  | 3016 - korallenrot |
- (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 - blaubraun        |
- § 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 über Gestaltung entspricht.

**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. 15 "Auf der Landmark II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden obenstehenden textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden nebenstehenden obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Auf der Landmark II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.01.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Rinteln, den 02.07.2002  
gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Planunterlagen** AZ.: L4-759/2001

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Exten  
Flur: 8, Maßstab: 1:1000.  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 – Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1999, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.2001).  
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 17.01.2003  
Katasteramt

gez. Groeneveld  
Vermessungsdir.

**Für den Planentwurf**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR) 31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857  
Hess. Oldendorf, den 02.07.2002

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 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.  
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 02.07.2002

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.2002 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 23.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.2002 bis 03.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
den

**Inkrafttreten**

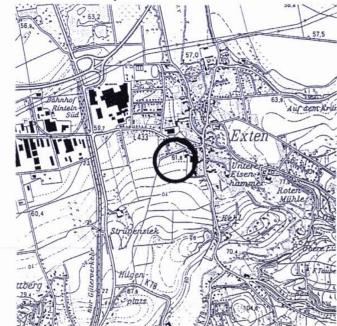
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 18.12.2002 wirksam geworden.  
Rinteln, den 20.12.2002

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

**Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25 000  
Blatt-Nr.: ...  
Herausgegeben von: ...  
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Landesvermessung  
Vervielfältigungsgebühr: ...  
Antragbuchnummer: ...

**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 zum gegeben.  
den

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**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 02.07.2002

gez. Buchholz  
Bürgermeister

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am ... angezeigt worden.  
(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 bekannt gemacht.  
den

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

**Beitriffsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom ... (AZ.: ...) beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
den

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln**  
Landkreis Schaumburg

**B-Plan Nr. 15**

**"Auf der Landmark II"**

**OT Exten**

einschl. örtlicher Bauvorschriften

und Teilaufhebung des

B-Planes Nr. 13 "Auf der Landmark"

Bestätigung:  
Hiermit wird bestätigt, dass die nachstehende Abschrift des Bebauungsplans Nr. 15 "Auf der Landmark II" OT Exten...  
Rinteln, den 2.7.03  
Stadtdirektor  
Der Bürgermeister  
1.7.03

M.: 1:1.000

Urschrift	
Abschrift	X

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

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 Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.