

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.8 "GEWERBEGEBIET EXTEN"

STADT RINTELN / ORTSTEIL EXTEN

STAND: 10.12.2004

Bebauungsplan
Nr.20 "Heisterbreite"

GI	II
0.7	6.0

GE	III
(0.8)	0.4
OK 80.0	

GE	III
(0.8)	0.4
OK 80.0	

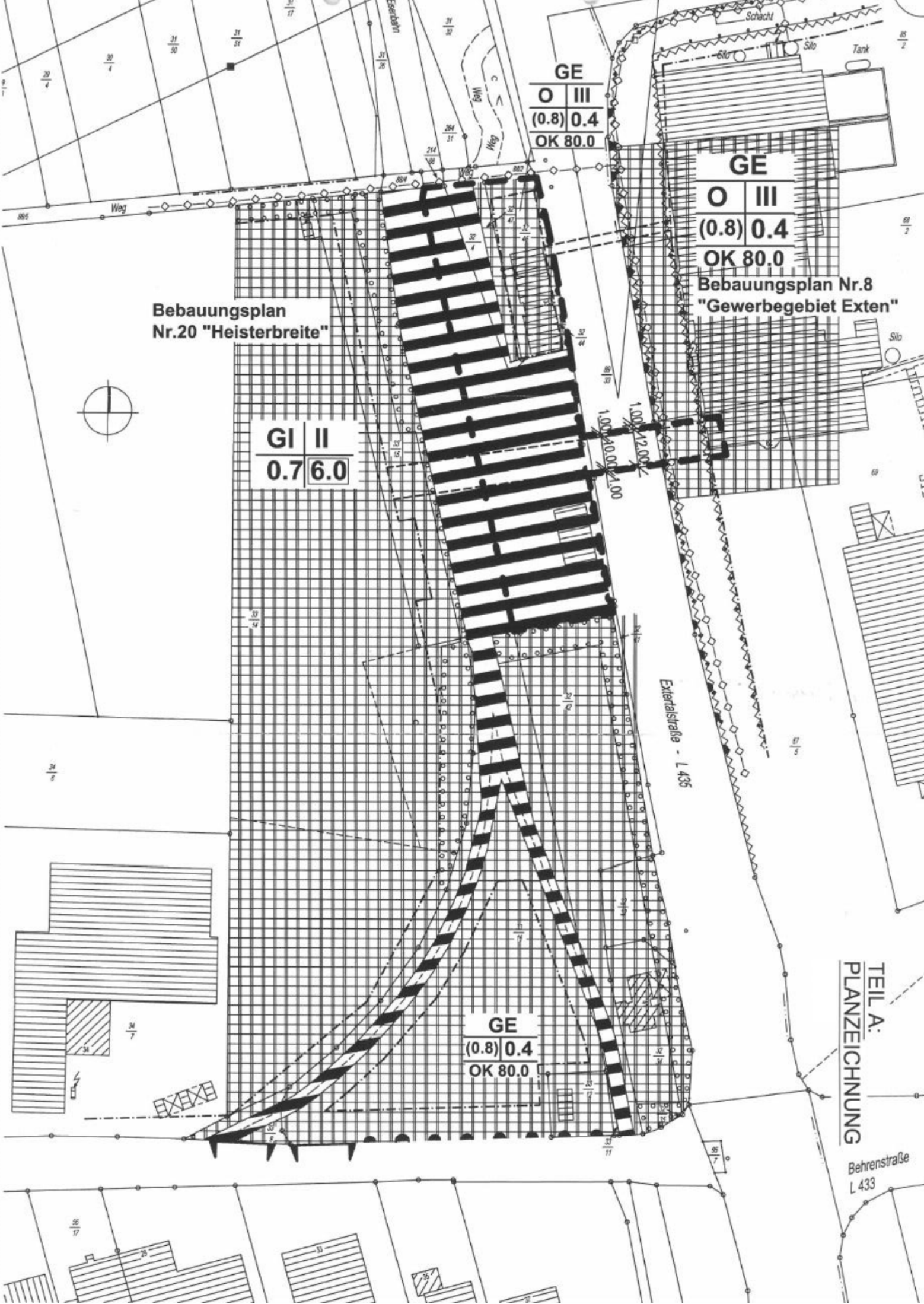
Bebauungsplan Nr.8
"Gewerbegebiet Exten"

GE	III
(0.8)	0.4
OK 80.0	

TEIL A:
PLANZEICHNUNG



Behrenstraße
L 433

Exterstraße - L 435





Planzeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

	Gewerbegebiet
	Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

	Geschoßflächenzahl
0.4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
	Baumassenzahl
80.0	maximal zulässige Firsthöhe (müNN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	offene Bauweise
	Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Bahnen (Bahnanlagen)
---	----------------------

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	Mittelspannungskabel (unterirdisch)
---	-------------------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	--

Sonstige Planzeichen

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Transportbrücke
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3.00	Maßlinie/Maßzahl (m)

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für die vorliegende 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Gewerbegebiet Exten" ist die BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) maßgeblich.

2. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.8 nicht verändert. Zwischen der bestehenden Baugrenze des Bebauungsplanes Nr.8 und der künftigen Baugrenze des Bebauungsplanes Nr.20 wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.8 nicht verändert.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Einfriedigungen und Bewuchs sind bis zu einer Höhe von 0.80m über den angrenzenden Fahrbahnrandern zulässig. Die überbaubaren Flächen sind ausschließlich über die Baugrenzen festgesetzt.

Östlich der Bahnanlagen sind gemäß §24 NStrG keine Nebenanlagen oder Werbeanlagen zulässig. Es gelten die konkreten anbaurechtlichen Bestimmungen des §24Abs.1 bis Abs.5 NStrG.

5. Außerkrafttreten eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.8 "Gewerbegebiet Exten"

Durch die vorliegende Änderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.8 "Gewerbegebiet Exten" für den Geltungsbereich der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Gewerbegebiet Exten" außer Kraft gesetzt.

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des §1Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. §40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln die Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Gewerbegebiet Exten" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

.....
.....
Rinteln, den 10.12.2004

gez. Göldner- Dorka
die Ratsvorsitzende

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 20.11.2003 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 "Gewerbegebiet Exten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2Abs.1 BauGB am 26./28.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 10.12.2004

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Planunterlage

Az.: L4-64/2004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Exten, Flur 6, M.1:1000
Die Vervielfältigung 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 Nds.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: 20.02.2004).
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 11.01.2005
~~Vermessungs- und Katasterbehörde-Schaumburg~~
Katasteramt Rinteln
G.L. Kameln

gez. Obenhaus

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Architekturbüro Steding
Auf der Kunterschaft 6, 31737 Rinteln

Rinteln, den 10.12.2004

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 20.11.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3Abs.2 BauGB/§3Abs.3Satz1 erster Halbsatz i.V.m. §3Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.2004 bis 24.09.2004 gemäß §3Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 10.12.2004

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2004 als Satzung (§10BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 10.12.2004

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß §10Abs.3 BauGB am 31.05 im Amtsblatt für ~~den Regierungsbezirk Hannover~~ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß §10Abs.3 BauGB am 31.05 in Kraft getreten.

Rinteln, den 5.1.2005

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Stadt Rinteln 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

.....

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

....., den

.....

Mängel der Abwägung

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

....., den

.....