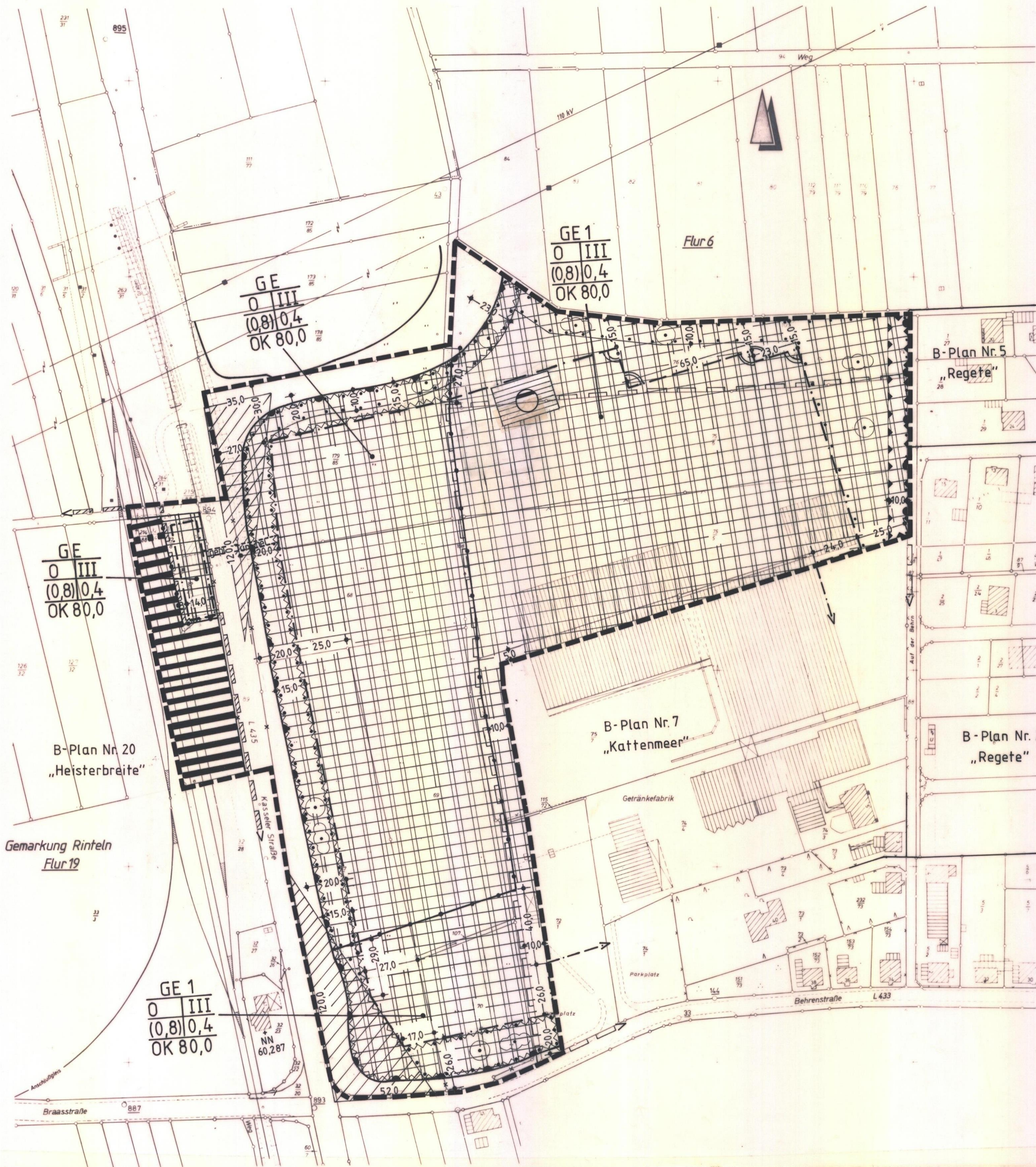
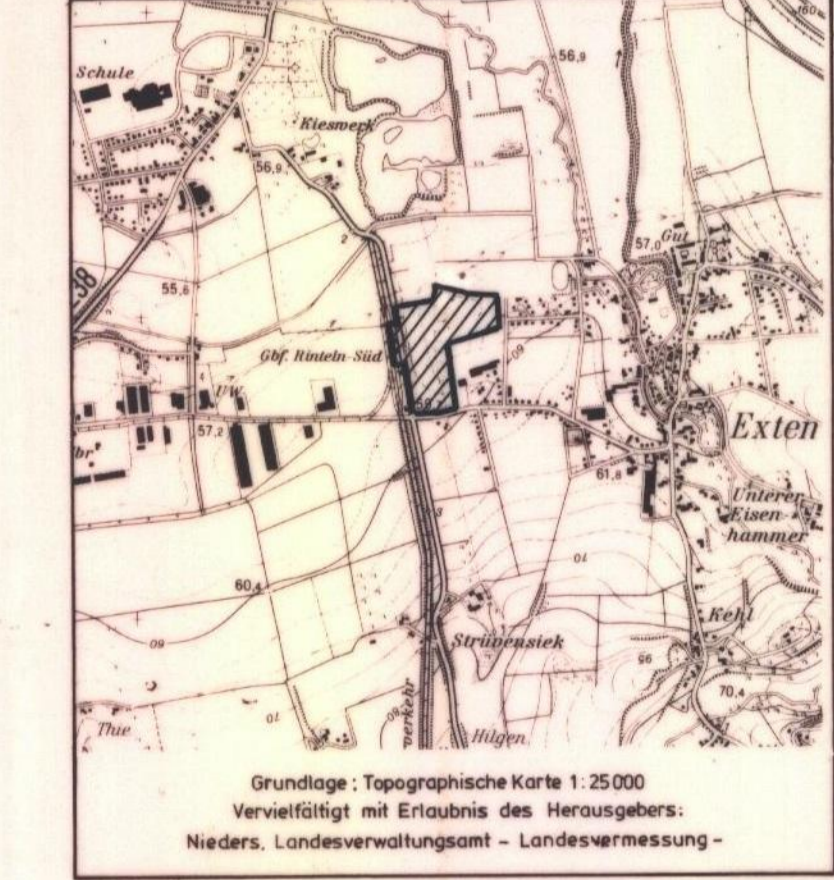


S T A D T R I N T E L N
O R T S T E I L E X T E N
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS SCHAUMBURG
BEBAUUNGSPLAN NR.8 „GEWERBEGEBIET EXTEN“
TEILAUFBEBUUNGSPLÄNE NR.7 „KATTENMEER“ U. NR.20 „HEISTERBREITE“
M A ß S T A B 1 : 1 0 0 0 F L U R 6 U . 1 9



Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 660), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 8 **„die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 8“** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden **textlichen Festsetzungen** **„die den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung“** als Satzung beschlossen:

Rinteln den 05.03.1984
gez. Hoppe (Siegel) Ratsvorsitzender
gez. Büthe StadtGemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.1982 die Aufstellung der **Änderung** des Bebauungsplans Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.06.1982 örtlich bekannt gemacht.

Rinteln den 15.06.1982 L. S. gez. Büthe Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Rinteln erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 14.04.82 Az. Va 49/82
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.82)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Katasteramt Rinteln den 14.03.1984 L. S. i. V. gez. Dr. Ulde Vermessungsamt

Der Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom **Stadtbaumeister Rinteln**

Rinteln den 23.07.1982 L. S. gez. Büthe Stadtdirektor
11.03.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.1983 dem Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.1983 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.12.1983 bis 16.01.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Rinteln den 20.01.1984 L. S. gez. Büthe Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der **Änderung** des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 01.03.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Rinteln den 05.03.1984 L. S. gez. Büthe Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Schaumburg (Az. 617001/03.04-8) vom heutigen Tage unter **Auflagen** **„mit Maßgaben“** gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt **„mit Maßgaben“** genehmigt.
Die **benötigten** **gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde** gemäß § 6 Abs. 3 BBauG **von der Genehmigung ausgenommen**.

Stadthagen den 16.05.1984 Genehmigungsbehörde
Landkreis Schaumburg
Der Oberkreisdirektor
I. A. gez. Teubner

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom **„aufgeführten Auflagen / Maßgaben“** in seiner Sitzung am **„begehrten“** bis **„bis“** Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der **„Aufgaben / Maßgaben“** vom öffentlich ausliegenden Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **„örtlich“** bekannt gemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 22.08.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.08.1984 rechtsverbindlich geworden.

Rinteln den 27.08.1984 L. S. gez. Büthe Stadtdirektor

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

Rinteln den 01.10.1985 gez. Büthe Stadtdirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefasst wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- Gewerbegebiet mit Einschränkung** (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Maß der baulichen Nutzung**
Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Höhe baulicher Anlagen - höchster Punkt der Dachflächen- (gemessen in m über NN; siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
0 Offene Bauweise
--- mit Anschlußrichtung
 Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
 Abwasser; Standortwahl nach wasserrechtlicher Genehmigung
 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG; siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Exten“
 Grenze des Bebauungsplanes Nr. 7 „Kattenmeer“ mit Anschlußrichtung (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
 Grenze des Bebauungsplanes Nr. 20 „Heisterbreite“ mit Anschlußrichtung (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 Lärmschutzwall (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)
- Nachrichtlich**
 Bahnanlagen
 Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)
 Bauverbotszone (§ 24 NStzG)
 Geplanter unterirdischer Tunnel

- Textliche Festsetzungen**
- 1) In dem Gewerbegebiet "GE" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 62 dB(A)/qm und von nachts max. 47 dB(A)/qm errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 65 dB(A) und von nachts 50 dB(A) nicht überschritten werden.
 - 2) Nicht zulässig sind Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter; ferner Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 3) In dem Gewerbegebiet "GE 1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 57 dB(A)/qm und von nachts max. 42 dB(A)/qm errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und von nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.
 - 4) Die lärmintensiven Seiten der Betriebe - Parkplätze, Fertigungshallen mit ihren großen Toren und Fensterflächen, Eingängen, Lieferanteneinfahrten, Be- und Entladezonen etc. - dürfen nicht zu den beabsichtigten bzw. vorhandenen Wohnhäusern zeigen.
 - 5) Für die Angabe der Höhe baulicher Anlagen ist der Höhenpunkt des Katasteramtes an der Südseite des alten Externer Bahnhofes (Flurstück 32/23) Bezugspunkt. Der Höhenpunkt liegt 60,287 m über NN.
 - 6) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG umgrenzten Flächen sind mit Sträuchern und hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen. Als Abgrenzung zur freien Landschaft, im straßenbegleitenden Grünstreifen und als Schutz zur angrenzenden Wohnbebauung sind die Bäume und Sträucher in einem Abstand von 1,5x1,5 m anzupflanzen.
 - 7) Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Exten“ verlieren die Bebauungspläne Nr. 7 „Kattenmeer“ und Nr. 20 „Heisterbreite“ in den gekennzeichneten Teilbereichen ihre Rechtsverbindlichkeit.
 - 8) Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Kattenmeer“ entlang der Angliederstraße „Auf der Behn“ bereits befindliche Schutzwall, ist in gleicher Höhe bis zu dem Flurstück 109 fortzuführen, zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Aufschüttung hat vor Beginn von eventuellen Erweiterungsarbeiten zu erfolgen.
 - 9) Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtversperzung in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.