

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA allgemeines Wohngebiet	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl	
FH= 9,00m Firsthöhe= 9,00 m	
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
--- Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB
--- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien	
P Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Parkfläche	
V Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
F/R Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
--- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
○ ○ ○ ○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
--- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
X X Abgrenzung von Lärmpegelbereichen	
 Lärmpegelbereich	
--- Sichtreieckflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig.	
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

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
- 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

(1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine heckenartige Gehölzpflanzung anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Sträucher und Bäume im o.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen. In den Fällen ist eine Verwallung und eine Ausmüldung zur Aufnahme von Oberflächenwasser zulässig.

(2) Die Pflanzungen sind, mit Ausnahme der Bäume 1. Ordnung, mit einer Pflanzdicke 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; die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.

§ 4 Durchgrünung des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB)

(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 Straßenbegleitgrün sind pot. natürlichen Sträucher zu pflanzen, zu pflege und bei Abgang zu ersetzen (vgl. § 3 Abs. 2).

§ 5 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete 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.

§ 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 25 % 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

Die in den §§ 3 und 4 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 in den §§ 3 und 4 genannten Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich zu den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen, spätestens zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

§ 9 Lärmschutz innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Innerhalb der festgesetzten und mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten WA - Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmersituation (L 435) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der L 435 hervorgerufenen Lärmimmissionen werden zum Schutz gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen.

(2) Bei Anwendung der Lärmpegelbereiche II und III wird für Schlafräume und Kinderzimmer eine entsprechende konstruktive Zwangslüftung festgesetzt.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete errichteten Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen ab 12 Grad zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind Dachneigungen ab 7 Grad zulässig. Für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

(2) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig (siehe § 4 Abs. 1 und 2). Hell reflektierende und glänzend engoblierte Dachsteine sind unzulässig. Für Solarerlemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Die Begrenzung der Farbtöne gilt nicht für Hauptgebäude, deren Dachneigung kleiner als 28 Grad ist und der Gewinnung von regenerativer Energie dienen bzw. für Grasdächer.

§ 3 Firsthöhe

(1) Die maximale Firsthöhe der innerhalb der WA -Gebiete realisierten Hauptgebäude wird im Mittel auf 9,00 m begrenzt.

(2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die gewachsene Erdoberfläche (lotrecht zum jeweiligen First gemessen).

(3) Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

§ 4 Farbtöne

Für die in § 2 festgesetzten Farbtöne 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	3019 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmtraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - ehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nußbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blaßbraun

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 BauO, 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)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Östliches Meierfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 02.02.2004
gez. Buchholz
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18./20.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 02.02.2004
gez. Buchholz
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-593/2002
Gemarkung: Krankenhagen
Flur: 3, 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.GVB1, Nr. 1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschafts- katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.08.2002). 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 23.03.04
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln
gez. Gröneveld, VmD
Vermessungsdir.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31737 Rinteln - Krankenhäuser Str. 12
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Hess. Oldendorf, den 02.02.2004
gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.08.2003 dem Entwurf des Bebauungs- planes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.09.2003 bis 23.10.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 02.02.2004
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 Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

..... den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.01.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 02.02.2004
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.:

Beitrittsbeschluss

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 11.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.02.2004 wirksam geworden.

Rinteln, den 27.02.2004
gez. Buchholz
Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften

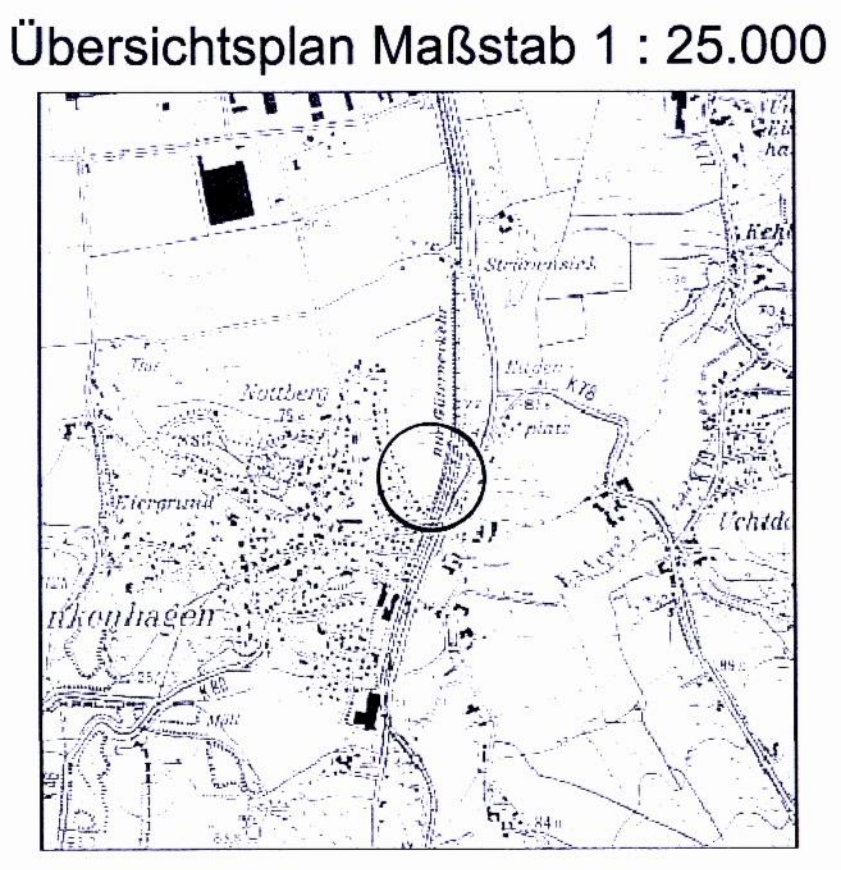
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den

Mängel der Abwägung

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

Rinteln, den



Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg - Bezirksregierung Hannover

B-Plan Nr. 7

" Östliches Meierfeld "

OT Krankenhagen

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

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
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857