

Öffentliche Auslegung

| | Adistellarigabescrituss | Tianumenage | | |
|--|--|--|---|--|
| (ohne örtliche Bauvorschriften) | Der Rat/ Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Kartengrundlage: Liegenschaftskarte | Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von : | Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am |
| Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom | 08.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. | Gemarkung: Rinteln Flur: 19 und 20 Maßstab: 1: 1000 | STADTPLANUNG DiplGeograph | 21.02.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung |
| 27.08.1997 (BGBI. IS. 2141) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung | Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am . 02./03.03.2001 | Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet | Askan Lauterbach Stadtplaner SRL | zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 |
| (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBL S. 383), jeweils in der zur Zeit | ortsüblich bekannt gemacht worden. | (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes | 9 7 2 | Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. |
| gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Rinteln | | vom 02.07.1985 , Nds. GVBI. S. 187, geändert durch Artikel 12 | Büro für Stadtplanung, Projektsteuerung und Schallschutz Hastenbecker Weg 2 · 31785 Hameln | Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02./03.03.2001 |
| diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den | Rinteln,den04.07.2001 | des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBI. S. 345). | Hastenbecker Weg 2 · 31785 Hameln | ortsüblich bekanntgemacht. |
| nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. | | | ASKAN LAUTERBACH Tel. 05151/402014 · Fax 402010 | orrsublich bekannigemachi. |
| | | Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und | | Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom |
| ********** | | weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, | | 13.03.2001 bis 17.04.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB |
| \$10 \$10 \$10 \$10 \$10 \$10 \$10 \$10 \$10 \$10 | | Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom . 10.02.1999). | | öffentlich ausgelegen. |
| Rinteln ,den 04.07.2001 | | Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen | | 0/.07.2001 |
| | | geometrisch einwandfrei. | | Rinteln 04.07.2001 |
| | | Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit | | |
| | | ist einwandfrei möglich. | Hamelnden04.07.2001 | |
| | | | ,den | |
| | | Rinteln ,den 12.09.2001 | | |
| gez. Buchholz (Siegel) | gez. Buchholz (Siegel) | Katasteramt Rinteln gez Gravermann | gez Lauterbach | gez. Buchholz (Siegel) |
| Bürgermeister | Bürgermeister | Vermessungsoberrat | Planverfasser | Bürgermeister |
| | | | | |
| Öffentliche Auslegung mit Finschränkung | Vereinfachte Entwurfsänderung | Satzungsheschluss | Inkrafttreten | Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften |
| Öffentliche Auslegung mit Einschränkung | Vereinfachte Entwurfsänderung | Satzungsbeschluss | Inkrafttreten | Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss 11der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver- |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungs- | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 | | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver- letzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹¹ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung | Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungs- planes und der Begründung zugestimmt. | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver- |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungs- planes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr 15 / 2001 bekanntgemacht worden. | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ¹⁾ geltend gemacht worden. |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungs- planes und der Begründung zugestimmt. | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver- letzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungs- planes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr 15 / 2001 bekanntgemacht worden. | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rinteln ,den ,den |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschloszen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. | Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ¹⁾ geltend gemacht worden. |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschloszen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rinteln den (Siegel) |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rinteln den (Siegel) Bürgermeister |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschloszen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 11 geltend gemacht worden. Rinteln ,den (Siegel) Bürgermeister Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rinteln den (Siegel) Bürgermeister |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss ¹⁾ der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ¹⁾ geltend gemacht worden. Rinteln |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rinteln ,den (Siegel) Bürgermeister |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 11 geltend gemacht worden. Rinteln |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rinteln den (Siegel) Bürgermeister Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Rinteln den Rinte |
| Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am | Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . 14.06.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. | Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr / 2001 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rinteln ,den |

Planunterlage

Präambel des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

0. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 56 ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406) maßgeblich.

Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Industrie- und Gewerbegebieten sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO die folgenden nach § 9 (2) und § 8 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen :

- Einzelhandelsbetriebe

Einzelhandel kann jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dieser einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den jeweiligen Betrieb erbrachten Leistungen ausmacht, und nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion bzw. Be- und Verarbeitung von Gütern (einschließlich Reparaturund Serviceleistungen) der Betriebsstätte steht.

1.2 In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 (6) BauNVO die folgenden nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen :

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Höhen baulicher Anlagen sind gem. § 16 (2) und (5) BauNVO unterschiedlich festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Maximalhöhen der Oberkanten baulicher Anlagen. Die Bezugsebene ist NN.

2.2 Ausnahmen von der Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulichen Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zur zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche maximal 10 % ausmachen.

2.3 Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten 30-kV-Freileitung sind bauliche Anlagen mit den festgesetzten Maximalhöhen nur dann zulässig, wenn eine ausreichende Leitungserhöhung bzw.- umverlegung oder -verkabelung durchgeführt

3. Bauweise

Gem. § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass Längen und Tiefen der Gebäude nicht begrenzt werden. Die Grenz- und Gebäudeabstände gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sind jedoch einzuhalten.

4. Flächenbezogene Schallleistungspegel

4.1 In den Industrie- und Gewerbegebieten sind gem. § 1 (4) BauNVO flächenbezogene Schallleistungspegel in dB(A)/m² als Höchstgrenzen festgesetzt.

4.2 Die in der Planzeichnung angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um immissionswirksame Schallleistungspegel. Der "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

4.3 In den Industrie- und Gewerbegebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet werden, die in der Summe die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht

4.4 Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

4.5 Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallausbreitungsweg der flächenbezogene Schallleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Außere Eingrünung des Plangebietes (Ausgleichsmaßnahme A 1)

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Die am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Pflanzflächen sind zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes mit einer mindestens 6-reihigen freiwachsenden Landschaftsgehölzpflanzung zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

- Verwendung von ca. 90% Sträuchern und jeweils ca. 5% Bäumen I. und II. Ordnung

Bäume I. Ordnung Acer platanoides (Berg-Ahorn) Acer pseudoplatanus Fraxinus excelsion (Gew. Esche) (Stieleiche) Quercus robur Tilia cordata (Winter-Linde)

Bäume II. Ordnung

(Feld-Ahorn) Acer campestre (Hainbuche) Carpinus betulus (Vogelkirsche) Pruntus avium Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher (Roter Hartriegel) Cornus sanguinea (Wald-Hasel) Corylus avellana (Weißdorn) Crataegus monogyna (Pfaffenhütchen) Euonymus europaeus Ligustrum vulgare (Gew. Heckenkirsche) Lonicera xylosteum (Schlehe) Prunus spinosa (Hunds-Rose) Rosa canina (Sal-Weide) Salix caprea (Schwarzer Holunder) (Gemeiner Schneeball) Viburnum opulus

Bäume als Heister, 2xv, 200-250 cm hoch Sträucher 60 / 100 cm hoch

1,25 m x 1,25 m Pflanzverband: Pftanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mind. 3-5 Gehölze je Art

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Auf den privaten Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze mindestens ein standortheimischer Laubbaum

der folgenden Arten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

(Spitz-Ahorn)

(Hainbuche)

(Winterlinde)

(Stieleiche)

(Eberesche)

Acer platanoides Carpinus betulus Tilia cordata

Quercus robur

Sorbus aucuparia

Alnus glutinosa

Bäume als Hochstämme mit mindestens 16 cm Stammumfang

gehölzfreien Bereiche sind als Sukzessionsflächen naturnah zu entwickeln.

5.3 Ökologische Aufwertung eines vorhandenen Grabens (Ausgleichsmaßnahme A 3)

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Die mit A gekennzeichneten Maßnahmenfläche im östlichen Plangebiet ist als naturnaher Uferrandstreifen bzw. Ruderalfläche nach den Aussagen der Landschaftspflegerischen Bearbeitung (aufgestellt vom Landschaftsplanungsbüro Wolff, Hameln) anzulegen und zu pflegen.

Die Anlage eines 3 m breiten unbefestigten Unterhaltungsstreifens auf der östlichen Grabenseite ist zulässig. Auf der westlichen Grabenböschung sind im Abstand von ca. 15 m Ufergehölzgruppen aus je 30 Stück Bäumen und Sträuchern der nachfolgend genannten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die

(Schwarz-Erle)

(Gew. Esche) Fraxinus excelsion Quercus robur (Stiel-Eiche) (Silber-Weide) Salix alba Sträucher

Corylus avellana (Wald-Hasel) (Hunds-Rose) Rosa canina (Ohr-Weide) Salix aurita (Purpur-Weide) Salix purpurea (Korb-Weide) Salix viminalis (Gemeiner Schneeball) Viburnum opulus

Bäume als Heister, 2xv, 200-250 cm hoch Pflanzqualität: Sträucher 60 / 100 cm hoch 1,25 m x 1,25 m Pflanzverband:

Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mind. 3-5 Gehölze je Art

5.4 Begrünung eines vorhandenen Grabens (Ausgleichsmaßnahme A 4) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der mit B gekennzeichneten Maßnahmenfläche westlich der Röntgenstrasse ist die westliche Grabenböschung einreihig mit Ufergehölzgruppen aus je 20 Stück Bäumen und Sträuchern der unter 5.3 genannten Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Abstände zwischen den Gruppen betragen ca. 15 m. Die gehölzfreien Bereiche sind entsprechend den Anforderungen der Entwässerungsfunktion des Grabens zu pflegen. Hinsichtlich der genauen Ausführung der Maßnahme sind die Aussagen der Landschaftspflegerischen Bearbeitung (aufgestellt vom Landschaftsplanungsbüro Wolff, Hameln) zu

Unterbrechungen der vorgenannten Flächen für notwendige Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von 6,00 m zulässig.

5.5 Baumpflanzung auf öffentlicher Verkehrsfläche (Gestaltungsmaßnahme G 1) (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der Wendeanlage am östlichen Ende der ausgewiesenen Planstrasse ist ein standortheimischer, hochwachsender Laubbaum (Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn) als Hochstamm mit mindestens 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheibe ist mit pflegeextensiven bodendeckenden Gehölzen dicht zu bepflanzen.

5.6 <u>Durchführung der Maßnahmen</u> Die unter 5.1 bis 5.5 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen durchzuführen.

5.7 Zuordnung der Maßnahmen zu den Baugrundstücken (§ 9 (1a) BauGB)

Die unter 5.3 und 5.4 festgesetzten Maßnahmen werden den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken zugeordnet.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

6.1 Die mit (1)gekennzeichnete Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG zu belasten. Die Bepflanzung der Fläche ist mit dem Leitungsträger abzustimmen.

6.2 Die mit (2) gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten, sofern die Flächen zur Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke benötigt werden. Andernfalls ist eine Überbauung der Flächen zulässig.

6.3 Die mit (3) gekennzeichnete Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

7. Außerkrafttreten von Teilbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr.32 "In den Äckern" und Nr. 42 "In den Äckern II"

Durch den vorliegenden B-Plan Nr.56 werden die rechtsverbindlichen B-Pläne Nr.32 "In den Äckern" und Nr. 42 "In den Äckern II" für die neu überplanten Bereiche außer Kraft gesetzt. Folgende Flurstücke sind teilweise betroffen :

B-Plan Nr. 32 : Südl. Teilbereich des Flurstückes 20/4, Flur 20, Gemarkung Rinteln

B-Plan Nr. 42: Südl. Teilbereiche der Flurstücke 114/71, 70, 69, 68, 67, 66/9, 64/3, 63/1, 62/9 und 62/2 sowie das Flurstück 178/91, Flur 19, Gemarkung Rinteln

8. Hinweis

Zum Bebauungsplan Nr. 56 "In den Äckern III" ist eine Landschaftspflegerische Bearbeitung (Bestands- und Konfliktermittlung) als Anlage zur Begründung erstellt worden (aufgestellt:

Landschaftsplanungsbüro Wolff, Hameln). Die Aussagen dieses Fachbeitrages sind zu beachten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0.8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

8.0 Baumassenzahl (BMZ)

0.8 Grundflächenzahl (GRZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OK=77 mNN Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß)

— — Baugrenze

Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Flächen

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

------- Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

—

→

unterirdisch

◆ ◆ ◆ oberirdisch

gepl. Elt.–Zwischenmast, Höhe = 22 m (nachrichtliche Darstellung)

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung : Wasserschutzgebiet, Zone III A

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von

Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

(A) Kennzeichnung der Maßnahmenflächen

T T Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

= = = mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Kennzeichnung der Flächen (siehe textl. Festsetzungen, Pkt. 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

T = 65 max. flächenbezogener Schallleistungspegel, Tag dB(A)/m²

N = 45 max. flächenbezogener Schallleistungspegel, Nacht dB(A)/m²

Maßlinie / Maßzahl



STADT RINTELN

- Ortsteil Rinteln -

" IN DEN ÄCKERN III "

M. 1:1000

ABSCHRIFT