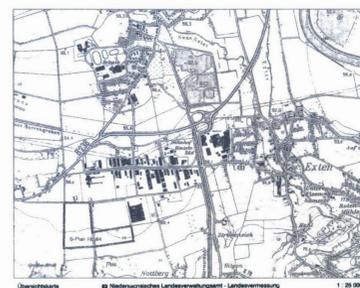




- 15.2 Westliche Eingrenzung des Plangebietes**
(§ 11 Nr. 20 BauVO)
- Die am westlichen Rand des Plangebietes ausgewiesene Maßnahmensfläche A ist als natürliches Feldgehölz zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist flächig zu erfolgen. Die Heister sind in Gruppen von mindestens 3 Stück zu pflanzen.
- Zu verwendende Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflanzverbände siehe 15.3 (Pflanzliste 1)
- 15.3 Pflanzliste 1**
- Für die Pflanzungen unter 15.1 und 15.2 sind folgende Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflanzverbände zu verwenden:
- Verwendung von ca. 90 % Sträuchern und jeweils ca. 5 % Bäumen I. und II. Ordnung
- Pflanzliste 1**
- Bäume 1. Ordnung**
- | | |
|-------------|---------------------|
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Eiche | Fagus sylvatica |
| Rothbuche | Fraxinus excelsior |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
- Bäume 2. Ordnung**
- | | |
|------------|------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Vogelweide | Prunus avium |
| Hänbuche | Carpinus betulus |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
- Sträucher:**
- | | |
|------------------------|--------------------|
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Engfrüchtiger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hand-Rose | Rosa canina |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Sal-Weide | Salix caprea |
| Pflaumbirnen | Corylus europaea |
- Pflanzqualität:** Bäume als Heister, Zvw. 200-250 cm, Sträucher Zvw. 60/100 cm
- Pflanzverband:** 1,25 m x 1,25 m; 3-5 Sträucher je Art; Heister versetzt mindestens 2,5 m Abstand
- 15.4 Naturnahe Grabengestaltung**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauVO)
- Der innerhalb der Maßnahmensfläche verlaufende Graben ist zu erhalten. Die Fläche ist durch gruppenweise Anpflanzungen biologisch aufzuwerten. Die Pflanzbereiche sind jeweils in Größen von mindestens 50 m² anzulegen. Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflanzverbände sind gemäß Pflanzliste 2 zu wählen.
- Pflanzliste 2**
- Bäume 1. Ordnung**
- | | |
|-------------|-----------------|
| Eiche | Fagus sylvatica |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
- Bäume 2. Ordnung**
- | | |
|--------------|------------------|
| Schwarz-Erle | Alnus glutinosa |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Hänbuche | Carpinus betulus |
- Sträucher:**
- | | |
|------------------------|--------------------|
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Engfrüchtiger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Purpurne Weide | Salix purpurea |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
- Pflanzqualität:** Bäume als Heister, Zvw. 200-250 cm, Sträucher Zvw. 60/100 cm
- Pflanzverband:** 1,25 m x 1,25 m; 3-5 Sträucher je Art; Heister versetzt mindestens 2,5 m Abstand
- 15.5 Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauVO)
- Die entlang der Planstraßen ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" sind mit Stadel-Eichen (Quercus robur "Fastigiata", Stammumfang 14-16 cm) und Bodendeckern (Potentilla fruticosa) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Windschuttlinien sind an den festgesetzten Standorten Stiel-Eichen (Quercus robur, Stammumfang 16-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Unterbrechungen der Grünflächen und Verlegungen der festgesetzten Baumstände für notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig.
- 15.6 Begrenzung von privaten Stellplatzanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauVO)
- Auf den privaten Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze mindestens ein standorttreuer Laubbau der folgenden Arten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Pflanzqualität:** Hochstämmige, 3 x verjüngt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 cm.
- Pflanzverband:** Einzelstehend mit genügend großer Baumscheibe.
- Bäume 1. Ordnung**
- | | |
|--------------|------------------|
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
- Pflanzqualität:** Hochstämmige, 3 x verjüngt mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 cm.
- Pflanzverband:** Einzelstehend mit genügend großer Baumscheibe.
- 15.7 Durchführung der Maßnahmen**
- Die unter 15.1, 15.2 und 15.4 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen durchzuführen.
- 15.8 Zuordnung der Maßnahmen zu den Baugrundstücken**
(§ 9 (1) BauVO)
- Die unter 15.2, 15.4 und 15.5 festgesetzten Maßnahmen werden den in Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken zugeordnet.
- 16 Geh-, Fahr- und Leitungsgrün**
(§ 9 (1) Nr. 21 BauVO)
- 16.1 Die für Geh-, Fahr- und Leitungsgrün festgesetzte Fläche ist zu Gunsten der Anlagen sowie der Ver- und Entlastungsträger zu belasten, sofern die Fläche zur Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke benötigt wird. Andernfalls ist eine Überbauung der Flächen zulässig.
- 16.2 Die für Leitungsgrün festgesetzte Fläche ist zu Gunsten des Elektroabwärtungsversatzes, Hähnel, Hähnel, bzw. dessen Rechtsnachfolger zur Sicherung eines vorhandenen EI-Kabels zu belasten.



VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

<p>Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. II S. 2141) und der §§ 56, 77 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 12.07.1995 (Nds. GVBl. S. 191) sowie des § 1.4.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) ist jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, rechtsverbindlichen, abweichenden/örtlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden, rechtsverbindlichen/abweichenden/örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 16.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen Alt-L: 4-02/2001 Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte Genauigkeit: RHN 1:2000, Maßstab: 1:5000</p> <p>Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtvererbliche Zwecke gestattet (§ 10 Abs. 4), das Niedersächsische Vermessungs- und Katastergesetz vom 12.07.1995, Nds. GVBl. S. 191, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16.09.1998, Nds. GVBl. S. 343.</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und wird die Maßstäbe bestimmter baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach § 10 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde angefertigt von:</p> <p>STADTPLANUNG Dipl.-Geograph Andreas Lauterbach Stadtplanung SRL Büro für Stadtplanung, Projektentwicklung und Schallschutz Hauptbahnhof Weg 2 · 31786 Hameln Tel. 05131-402014 · Fax 402012</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Lauterbach (Siegel) Planverfasser</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 12.09.2002, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 16.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.2002 bis 25.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>
<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.09.2001, dem geplanten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ersuchte Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 16.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.2002 bis 25.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgetragen.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Vereinlichte Entwurfsänderung</p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.09.2001, dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Befehligen in Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.09.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.10.2001 gegeben.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (1:5000) und die Begründung beschlossen.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Anknüpfung für den Regenerbezirk Hameln Nr. 2, ... / 2003 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.09.2003 in Kraft getreten.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Inwieweit eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p> <p>Inwieweit von vielen Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rinteln, den 16.12.2002</p> <p>gez. Buchholz (Siegel) Bürgermeister</p> <p>* Nichtzutreffendes streichen</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. MASSGEBENDE FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 64 "Siemensstraße" ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 BGBI. I S. 1321 in der z.T. gültigen Fassung maßgeblich.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Industriegebieten sind gem. § 1 (5) und (19) BauNVO die folgenden, nach § 9 (1) und (2) BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen

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 eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion bzw. Bearbeitung von Gütern (ausschließlich Reparatur- und Serviceleistungen) der Betriebsstätte steht.

12. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

12.1 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.

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

13. Bauweise
(§ 22 (1) BauNVO)

Für das Plangebiet 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.

14. Flächenbezogene Schallschutzvorgabe
(§ 14 (1) BauNVO)

14.1 In den Industriegebieten sind flächenbezogene Schallschutzvorgaben in dB(A)/m² als Höchstgrenzen festgesetzt:

14.2 Die in der Planzeichnung angegebenen flächenbezogenen Schallschutzvorgaben wurden auf der Grundlage der DIN 6803-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hier um emissionswirksamen Schallschutzpegel. Der "wahre" Schallschutzpegel als Summe aller Einzelergebnisse kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf den Ausbreitungsweg) größer sein.

14.3 In den Industriegebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die in der Summe die angegebenen flächenbezogenen Schallschutzvorgabe nicht überschreiten.

14.4 Eine Unterschreitung der vorgenannten Emissionsvorgabe ist im Rahmen der betrachteten Emissionsituationen zulässig. Hierfür ist ein schallschutztechnischer Nachweis erforderlich.

14.5 Im Einzelfall kann beim Einsatz von schallpegelmindernden Hindernissen auf dem Schallschutzweg der flächenbezogene Schallschutzpegel erhöht werden. Hierfür ist ein schallschutztechnischer Nachweis erforderlich.

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

15.1 Nördliche und südliche Eingrenzung des Plangebietes
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauVO)

Die am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Pflanzflächen sind zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes mit einer 6-jährigen Gehölzart mit Überblättern und einem breiten Saumbereich zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichzeitig zu ersetzen. Unterbrechungen der Pflanzflächen für notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig, wenn die hierdurch verlorengehenden Flächen jeweils auf dem Grundstück an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Zu verwendende Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflanzverbände siehe 15.3 (Pflanzliste 1)

Stadt Rinteln
- Ortsteil Rinteln -

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

"SIEMENSSTRASSE"
mit Örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1000

- ABSCHRIFT -

Dipl.-Geograph
Andreas Lauterbach
Stadtplanung SRL
Büro für Stadtplanung,
Projektentwicklung und Schallschutz
Hauptbahnhof Weg 2 · 31786 Hameln
Tel. 05131-402014 · Fax 402012