

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 5 § 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)

SONSTIGE SONDERGEBIETE
 (§ 11 BauNVO)
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1 und 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,45 Grundflächenzahl
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

OK 8,0 m Oberkante als Höchstmaß
 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4 und 5)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

STELLPLATZE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
BEBAUBARE FLÄCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein Bau-, Hobby- und Gartencenter zulässig mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.240 m² für Sortimente wie:
 - Werkzeuge/Beschläge
 - Elektroartikel
 - Malerartikel
 - Holz/Bauelemente
 - Sanitär
 - Baustoffe/Fliesen
 - Autozubehör/Zweiräder und Zubehör
 - Garten- und Zoartikler

- Nicht zulässig ist der Verkauf von folgenden innenstadtrelevanten Sortimenten:
- Drogerie- und Parfümwarenartikel, Arzneimittel
 - Oberbekleidung
 - Schuhe, Lederwaren
 - Bettwaren, Bettwäsche, Gardinen, Dekorationsstoffe
 - Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik
 - Wohnaccessoires, Geschenkartikel, Kunsthandwerk, Bilder
 - Poster und Rahmen
 - Uhren, Schmuck, optische Geräte
 - Foto- und Videogeräte einschließlich Zubehör
 - Unterhaltungselektronik und Informationstechnologie einschließlich Medienträger
 - Musikalien
 - Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Sportartikel

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit insgesamt 7.240 m² Verkaufsfläche sind gemäß § 11 BauNVO mit einem Anteil von insgesamt maximal 650 m² verkaufsfähige folgende Shops zulässig:
 - Bäcker-Bistro
 - Ladengeschäft für Schnitt- und Topfbümen
 - Imbiss
 - Lotte
 - Schuh-/Schlüsselstand
 - Reinigung
 - Geldautomat
 - Friseur
 - Handel mit Telekommunikationsgeräten
 - Anbietet von Dienstleistungen wie Vermietung von Geräten für den Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf
 - Anbietet von Montagearbeiten

- Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf durch Stellplätze mit ihren Fahrgassen und Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 97 % der Gesamtgrundstückfläche überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).

- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe über der Oberkante des jeweils nächstgelegenen Punktes einer öffentlichen Verkehrsfläche (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden.

- Innerhalb der Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von 2 m über Grund zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

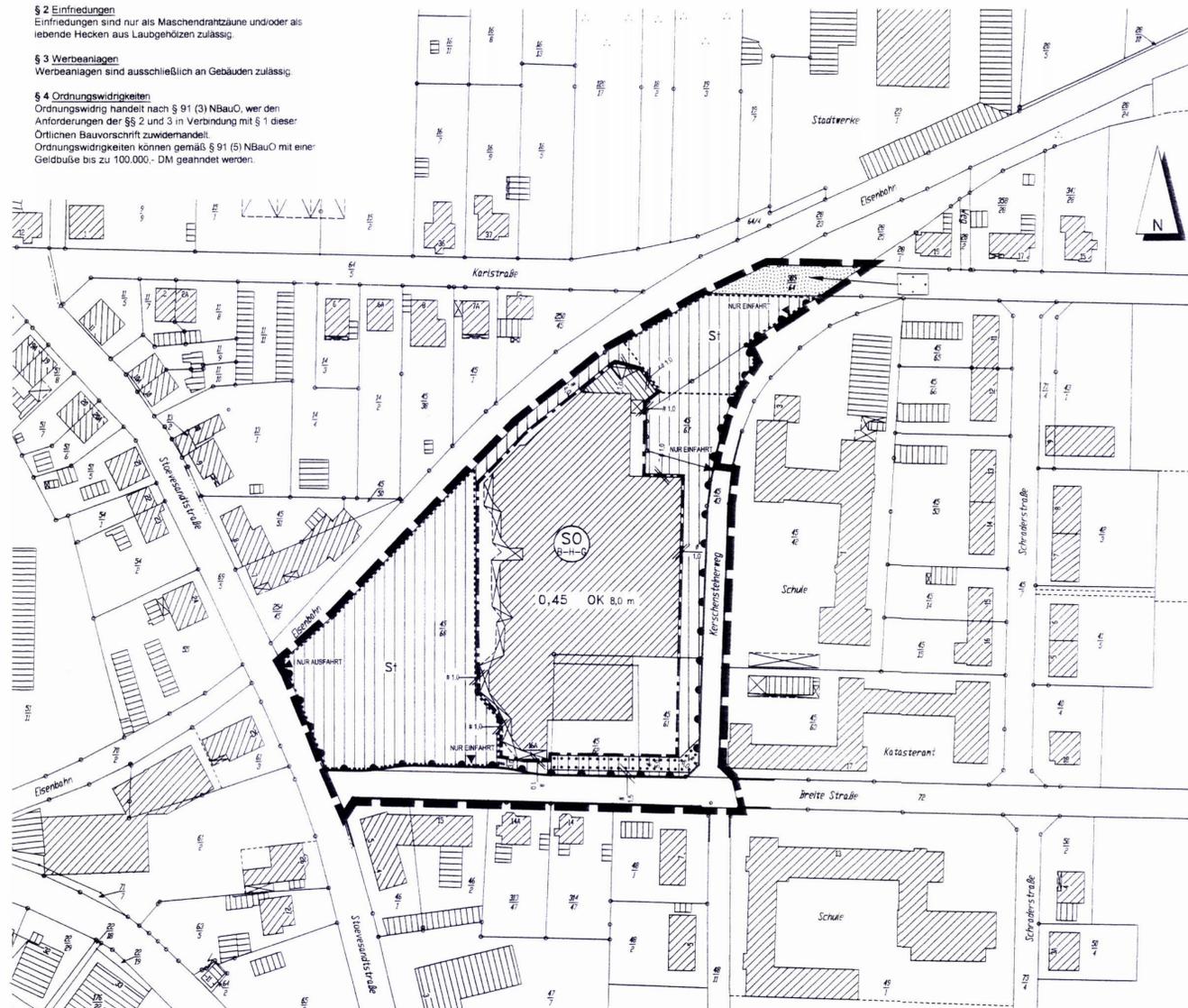
gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
 Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 31A "Breite Straße" der Stadt Rinteln.

§ 2 Einfriedungen
 Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzäune und/oder als lebende Hecken aus Laubgehölzen zulässig.

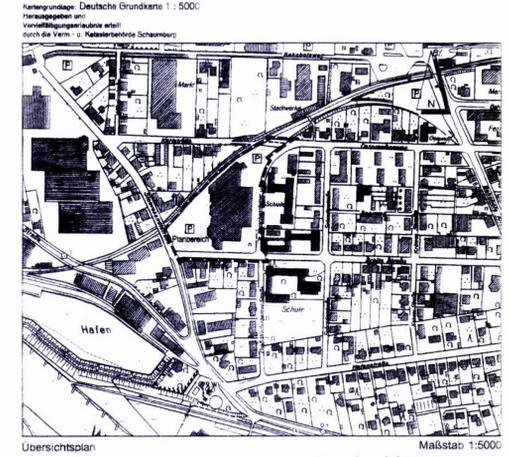
§ 3 Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind ausschließlich an Gebäuden zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



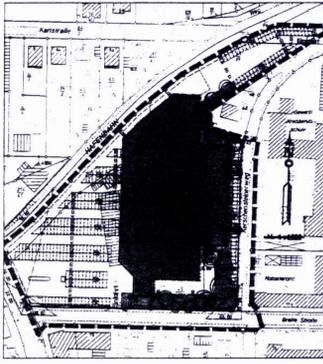
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (nicht vorhanden)



Beglaubigung:
 Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original identisch ist. Anmerkung: Ergänzungen sind nicht zulässig.
 Bebauungsplan Nr. 31A von Rinteln.
 Rinteln, den 26.8.02
 Stadt Rinteln
 Der Bürgermeister

Verkleinerter Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 31 "Breite Straße" im Maßstab 1:2000



Der Bebauungsplan Nr. 31A und Örtliche Bauvorschrift "Breite Straße" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gesamten Bebauungsplanes Nr. 31 "Breite Straße"

Praambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln den Bebauungsplan Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
 Rinteln, den 10.06.2002

Aufstellungsbescheid
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.2.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
 Rinteln, den 10.06.2002

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-2002/000
 Gemarkung Rinteln
 Maßstab 1:1000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. OVBG, S. 187 in der zuletzt geltenden Fassung).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.03.2000). 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.
 Katasteramt Rinteln, den 13.08.2002

Planverfasser
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Hannover im Juli 2002.
BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 30559 Hannover, Löhnerstraße 11
 Telefon: 0511 36363-0, Fax: 0511 36363-11

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.3.2002 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.4.2002 bis 6.5.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Rinteln, den 10.06.2002

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.3.2002 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der erneuten öffentlichen Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.4.2002 bis 6.5.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Rinteln, den 10.06.2002

Vereinfachte Änderung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.3.2002 dem vereinfachten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung zugestimmt.
 Den Bebauungsplan im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB würde mit Schreiben vom 06.06.2002 zur Stellungnahme bis zum 10.06.2002.
 Rinteln, den 10.06.2002

Satzungsbescheid
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 6.6.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Rinteln, den 10.06.2002

Genehmigung
 Der Bebauungsplan Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Zustimmung der Bürgerinnen und Bürger genehmigt.
 Der Bebauungsplan Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Zustimmung der Bürgerinnen und Bürger genehmigt.
 Rinteln, den 10.06.2002

Betriebsbescheid
 Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom 10.06.2002, aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 10.06.2002.
 Der Bebauungsplan Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Zustimmung der Bürgerinnen und Bürger genehmigt.
 Rinteln, den 10.06.2002

Verzweifeln
 Die Erstellung der Genehmigung (Der Satzungsbescheid) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.7.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 31A, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.7.2002 rechtsverbindlich geworden.
 Rinteln, den 01.08.2002

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31A ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Rinteln, den 10.06.2002

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31A sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Rinteln, den 10.06.2002

STADT RINTELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 31A UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT BREITE STRASSE

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER, LOTHINGER STRASSE 15, 30559 HANNOVER

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 3 (2) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB	GEM. § 10 (3) BauGB
BEARBEITET AM: 14.3.2001 / RD	BEARBEITET AM: 13.3.2002 / RD		