

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
 § 1 Abs. 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- GE** Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)
- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

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

- 0,8** Grundflächenzahl (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)
- Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- OK 10,5 m Oberkante als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4 und 5)

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

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgränzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)_{1m}² (t = tag 6⁰⁰-22⁰⁰ Uhr / n = nacht 22⁰⁰-6⁰⁰ Uhr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Richtfunktrasse mit Schutzstreifen (nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)

nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

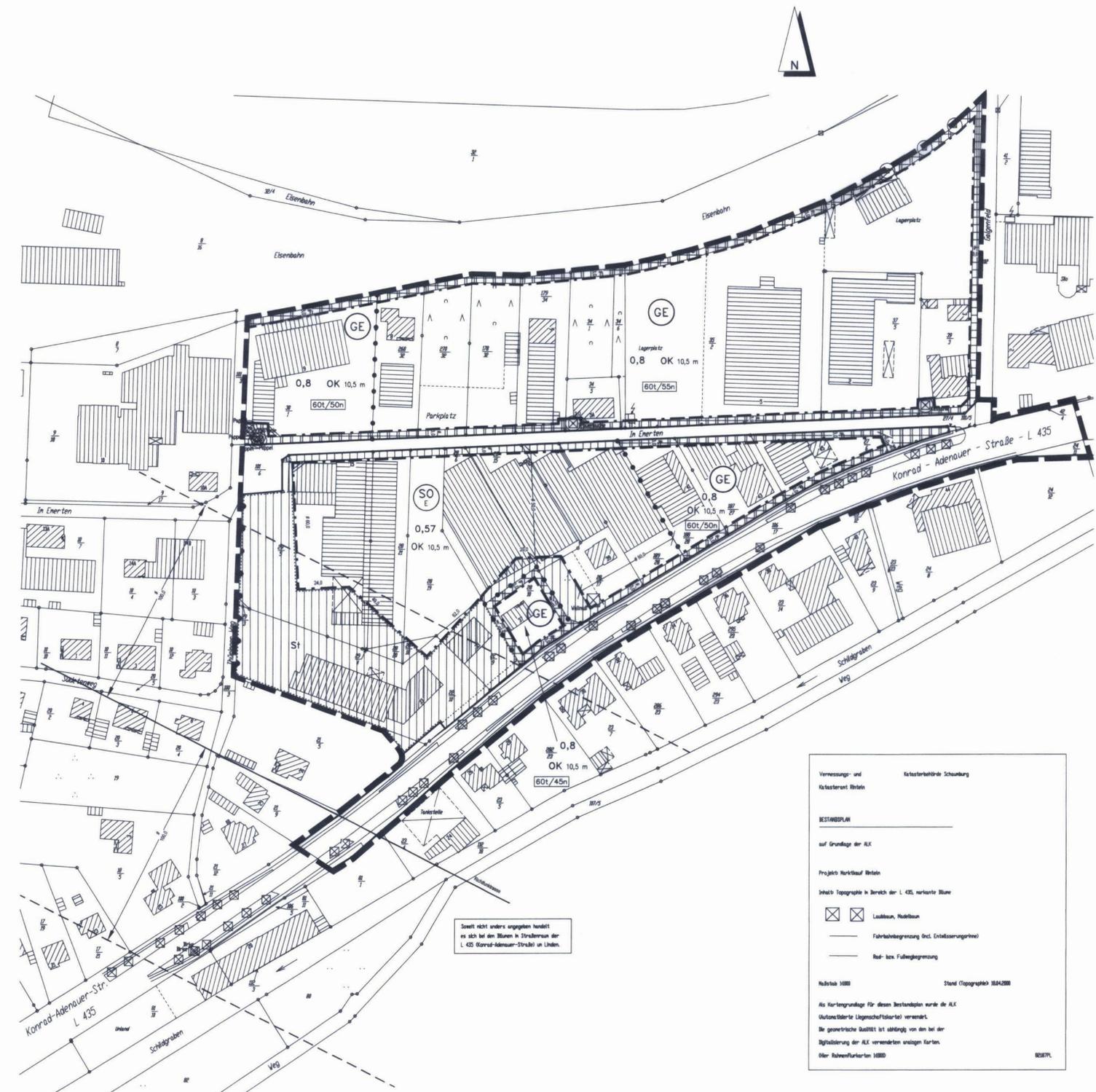
1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von maximal 6.830 m² zulässig. Zulässig ist ein SB-Warenhaus mit maximal 5.690 m² Verkaufsfläche, ein Getränkemarkt mit maximal 540 m² Verkaufsfläche sowie weitere Shops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 600 m² (gemäß § 11 BauNVO).

2. Einzelhandelsnutzungen sind innerhalb der Gewerbegebiete nur zulässig, wenn sie nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen (gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO).

3. Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf durch Stellplätze mit ihren Fahrgassen und Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 90 % der Gesamtgrundstücksfläche überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).

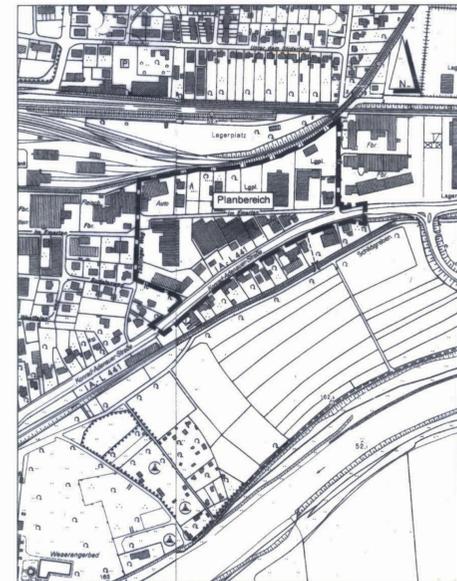
4. Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemißt sich nach der Höhe über der Oberkante des jeweils nächstgelegenen Punktes einer öffentlichen Verkehrsfläche (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

5. 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.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (nicht vorhanden)
- Graben
- Wald
- Bäume



Übersichtspl Maßstab 1:5000

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg

Bestandsplan

auf Grundlage der ALK

Projekt Kartograf Rinteln

Inhalt: Topographie im Bereich der L 435, verteilte Blätter

Luftbild, Höhenbau

Fahrtbegrenzung (incl. Entlastungsrinne)

Red- bzw. Fußwegbegrenzung

Maßstab 1:800

Stand: Topographie 05A/2008

Als Kartogrundlage für diesen Bestandsplan wurde die ALK (aktualisierte Liegenschaftskarte) verwendet.

Die geographische Qualität ist abhängig von den bei der Digitalisierung der ALK verwendeten analoge Karten.

Ober: Referenzkoordinaten 1980

RSB/PL

Soweit nicht anders angegeben handelt es sich bei den Höhen in Strichlinien der L 435 Normalhöhen-Strichen in Metern

Praambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 46 und 48 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 65, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebeneinanderstehenden Ortsteil-Bauverordnungen) beschlossen.

Rinteln, den 01.03.2002

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Oktober 2000

BÜRO KELLER

Maßstab 1:1000

Veränderte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.2.2002 die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.2.2002 über die Stellungnahme bis zum 28.2.2002.

Rinteln, den 28.02.2002

Setzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in einer Sitzung am 28.2.2002 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 01.03.2002

Genehmigung

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 28.02.2002 zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit der Verfügung (AZ: 10/02/02) vom heutigen Tage unter Aufzählung der Maßgaben genehmigt. Die hinsichtlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgeschlossen.

Rinteln, den 28.02.2002

Offizielle Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.02.2002 die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.2002 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.2001 bis 21.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 01.03.2002

Offizielle Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.12.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2001 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.2001 bis 21.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 01.03.2002

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.5.1999 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (V-m-2-Abs-4-BauGB-) am 28.4.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Rinteln, den 01.03.2002

Planunterlagen

Kartogrundkarte Liegenschaftskarte / L4-328/00

Gemarkung Rinteln

Flur 6, Maßstab 1:1000

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.03.2000). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Überarbeitung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Rinteln, den 28.02.2002

STADT RINTELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 65

GEWERBEBEGEBIET/ SONDERGEBIET KONRAD-ADENAUER-STRASSE

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER, LOTHAR-ZITLER-STRASSE 15, 30658 HANNOVER

DEM § 4 (1) BauGB	DEM § 2 (2) BauGB	DEM § 10 (1) BauGB	DEM § 10 (2) BauGB
BEARBEITET AM: 18.1.2001 / RD	BEARBEITET AM: 27.11.2001 / RD		