

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 16 BauNVO/ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**0.4** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§§ 22 und 23 BauNVO/ § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche

offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

**H=max 8.50 m** Höhe baulicher Anlagen  
in ... m über einem Bezugspunkt

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet  
im Geltungsbereich des B-Planes

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
-hier besteht "Bau- und Lagerverbot"-

**sonstige Planzeichen**

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

**GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen

**GSt** Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

### TEIL B TEXT

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der ausgewiesenen Fläche - hier besteht "Bau- und Lagerverbot" - ist bis spätestens Ende 2008 eine Streuobstwiese in mesophiltem Grünland als Biotop gem. der in der Begründung enthaltenen Planung zu erstellen und zu erhalten.

2. STELLPLATZ FÜR ABFALLBEHÄLTER

2.1 Auf den privaten Grundstücken sind an der Straße "Die Drift" Stellplätze für Abfallsammelbehälter einzurichten.

BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

(1) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im I-geschossigen Bereich wird auf 8.50m begrenzt.

(2) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im II-geschossigen Bereich wird auf 12.00m begrenzt.

(3) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die mittlere Geländehöhe des Baugrundstückes.

§ 2 Ausschluss von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Anlagen der Verwaltungen
- Betriebe des Beherrschungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 3 Ausschluss von Farben für die Dacheindeckungen

(1) Es sind keine blauen, grünen, weißen oder reflektierenden Oberflächen für die Dacheindeckung erlaubt.

Hinweise:

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden.

Es ist vom Büro Stand-Land-Fluß Ingenieurdienste GmbH aus Hannover ein hydrologisches Gutachten mit Datum vom 10.04.2007 erstellt worden. Darin ist festgehalten, daß sich die vorgesehene Ausweisung des Änderungsbereiches nicht negativ auf den Hochwasserabfluss bzw. Hochwasserstand der Weser auswirkt. Das Gutachten kann bei der Stadt Rinteln eingesehen werden.

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.

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Die Drift", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 04.10.2007

gez. Buchholz

Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13./14.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Rinteln, den 04.10.2007

gez. Buchholz

Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK)

Gemarkung: Rinteln

Flur: 26 Maßstab: 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen 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. GVBl. Nr. 1/2003 S. 6)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 23.06.2006)  
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.

Sprünge, den 11.10.2007

gez. M. Bolke Obvl.

(Unterschrift)

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**BAUMEISTER HAUS TADGE**

Baumeister-Haus Tadge  
Hüttenstraße 12  
31688 Nienstädt  
Tel.: 05721 - 97 11 0  
Fax: 05721 - 97 11 22

Nienstädt, den 04.10.2007

Dipl.-Ing. Gerhard Tadge

gez. Tadge

Der Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.05.2007 bis 22.06.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 04.10.2007

gez. Buchholz

Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 04.10.2007

gez. Buchholz

Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 11/2007 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.09.2007 wirksam geworden.

Rinteln, den 04.10.2007

gez. Buchholz

Bürgermeister

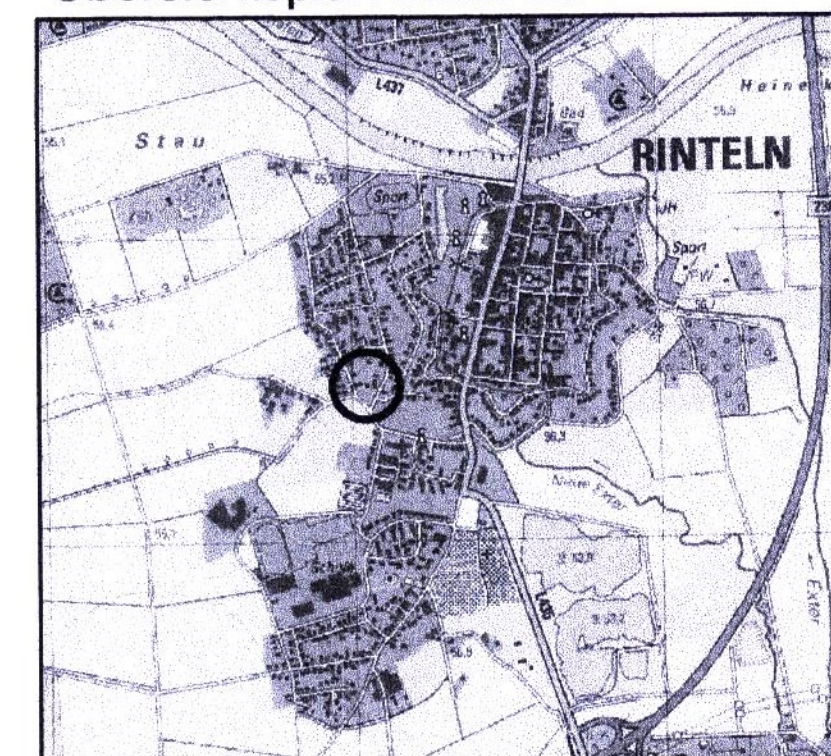
#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den .....

Bürgermeister

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen (LGN)

## Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg

### B-Plan Nr. 3 "Die Drift" 2. Änderung Stadt Rinteln

Maßstab 1:1000

Stand 10/2007

Baumeister-Haus Tadge  
Hüttenstraße 12  
31688 Nienstädt  
Tel.: 05721 - 97 11 0  
Fax: 05721 - 97 11 22

**BAUMEISTER HAUS TADGE**