

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 53 'Seetorstraße' OT Rinteln, bestehend aus der Planzeichnung und den einschließenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 14.10.1994.
 gez. I.V. Buchholz, Bürgermeister
 gez. Wichmann, Stadtdirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 'Seetorstraße' OT Rinteln beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.92 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Rinteln, den 08.08.1994.
 gez. Wichmann, Stadtdirektor

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 16
 Maßstab: 1:1.000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.11.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Rinteln, den 20.10.1994.
 Katasteramt Rinteln, L.S.
 gez. Menze, Verm. Oberrat
 Unterschrift

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
argeplan Hannover
 Stadtplaner und Architekten
 Eichstr. 3 30161 Hannover, Tel. 0511/31 10 61
 Hannover, den 01.06.1994.
 gez. Frenzel, Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.d. Abs. 3 Satz 1 Seetorstraße-Plan Nr. 53 Abs. 3 BauGB BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23./24.06.1994 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.1994 bis 05.08.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Rinteln, den 08.08.1994.
 gez. Wichmann, Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Rinteln, den 4) L.S.
 Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben.
 Rinteln, den 4) L.S.
 Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Rinteln, den 14.10.1994.
 gez. Wichmann, Stadtdirektor

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 den
 Höhere Verwaltungsbehörde
 Unterschrift

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.12.1994 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht (Az.: 617001/03/53).
 Stadthagen, den 20.02.1995
 Landkreis Schaumburg, Aufsichtsbehörde
 Der Oberkreisdirektor, L.S.
 I.A. gez. Teubner, (Unterschrift)

Beitriffsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Rinteln, den 4) L.S.
 Stadtdirektor

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.1995 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.1995 rechtsverbindlich geworden.
 Rinteln, den 30.03.1995.
 gez. Wichmann, Stadtdirektor

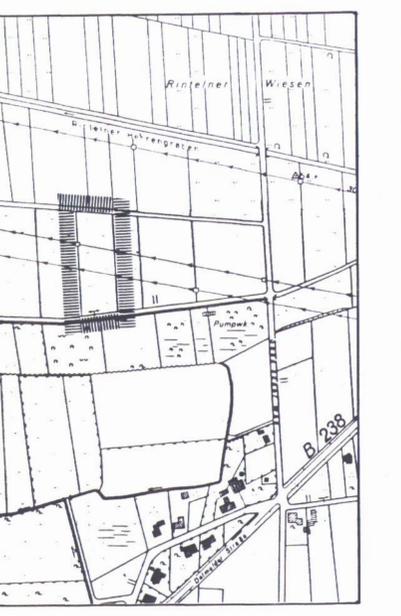
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei bauplanungsrechtlichen nicht geltend gemacht worden.
 Rinteln, den 4) L.S.
 Stadtdirektor

Mangel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Rinteln, den 4) L.S.
 Stadtdirektor

Anmerkungen zu den Verfahrensmerkmalen beim Bebauungsplan
 1) Die Verfahrensmerkmale sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu erfassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
 2) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.
 3) Nichtzutreffendes streichen.
 4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
 5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 41.2.3 VV-BauGB.
 6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vgl. Nr. 41.2.4 VV-BauGB).
 7) Oder: eine andere nach Nr. 41.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
 8) Zeitangaben für die letzte öffentliche Auslegung ohne Einschränkung. Sofern darüber hinaus eine öffentliche Auslegung mit Einschränkung durchgeführt wurde, ist der entsprechende Verfahrensvermerk zusätzlich zu verwenden (vgl. Fußnote 7).
 9) Zeitangaben für diejenige öffentliche Auslegung, für die bestimmt wurde, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen vorgebracht werden können.
 10) Nur falls erforderlich.

Hinweis:
 Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 21 BauGB):

- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind 5 Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
- Die Versickerung des auf der Fläche für Gemeinbedarf anfallenden Dachflächenwassers erfolgt innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flutmulde.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensiv genutztes Grünland wiederherzustellen, indem die vorhandene Vegetationsdecke in Handarbeit in Soden aufzunehmen, zwischenzulagern und nach Beendigung der Bauarbeiten wieder einzusetzen ist.
- Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Obstwiesen zu erhalten und zu ergänzen. Für Ergänzungspflanzungen sind hochstämmige Obstbäume zu verwenden. Vorhandene Bäume und Sträucher sind bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stell- und Parkplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasensteinen, Schotterrassen o.ä.) zulässig.
- Für jeden Baum, der bau-, anlage- oder betriebsbedingt auf der Fläche für Gemeinbedarf zerstört oder geschädigt wird, sind mindestens zwei neue Bäume im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zu pflanzen und zu erhalten.
- In der Flur 21 ist das Flurstück 7 mit 6769 qm als Fläche für Ersatzmaßnahmen gem. §12 N NatG außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes festgesetzt. Die durch Festsetzungen dieses Bebauungsplans hervorgerufenen Beeinträchtigungen, welche nicht am Ort des Eingriffes ausgeglichen werden können, werden durch Ersatzmaßnahmen auf dieser Fläche kompensiert. Einzelheiten für die Ersatzmaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die kenntlich gemachte Fläche für Ersatzmaßnahmen ist im nebenstehenden Übersichtsplan dargestellt. Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens zum Abschluß des Neubaus der Feuerwehr fertigzustellen.
- Einzelheiten zur Bepflanzung und zur Erhaltung vorhandener Pflanzen in den öffentlichen Grünflächen und der Fläche für Gemeinbedarf sind dem Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

HINWEIS

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
-	-

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUGRENZEN**
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF**
 Flächen für Gemeinbedarf
 Feuerwehr
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN**
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Fußweg
- GRÜNFLÄCHEN**
 Öffentliche Grünfläche: Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
 Private Dauerkleingärten
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES**
 Flutmulde
 Überschwemmungsgebiet
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung: Bäume
 Erhaltung: Sträucher
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

STADT RINTELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 53 'SEETORSTRASSE' OT RINTELN

M 1: 1000
argeplan Hannover
 Stadtplaner und Architekten
 Eichstr. 3 30161 Hannover, Tel. 0511/311061