

# Bauleitplanung der Stadt Rinteln

## Landkreis Schaumburg



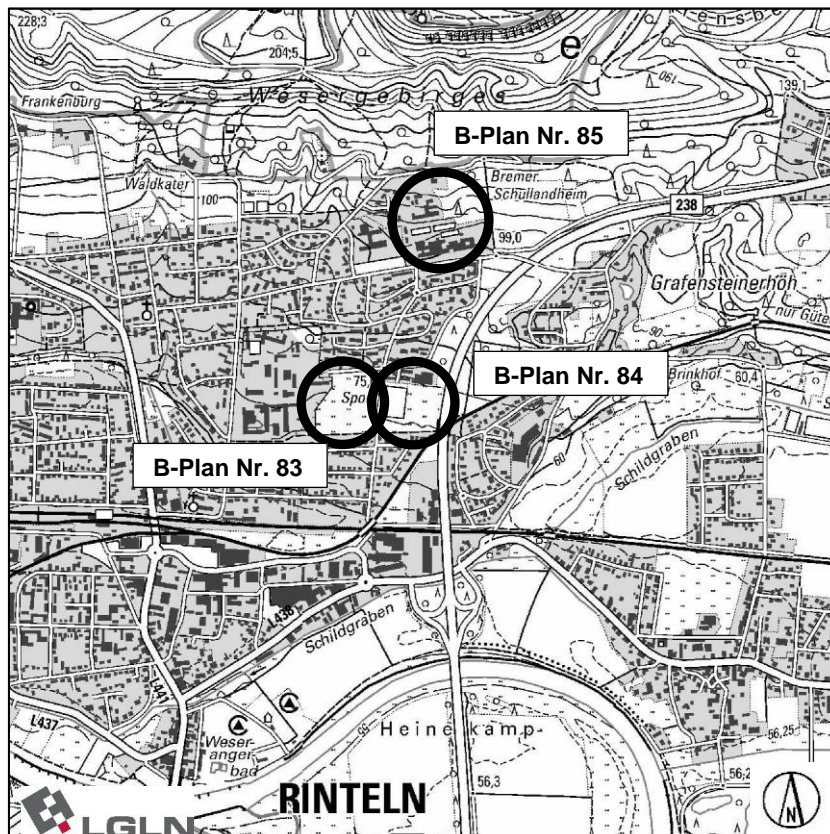
### 1. Änderung der Bebauungspläne

**Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln**  
**Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln**  
**Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln**  
jeweils mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO  
(„Sammeländerung“)

### Vereinfachte Änderung

(gem. § 13 BauGB)

### - Textlicher Bebauungsplan -



### Entwurf

(Stand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)



**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
Fauststraße 7  
31675 Bückeburg  
Telefon 05722 - 7188760

# **1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln**

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. die

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Räumliche Geltungsbereiche**

Die o.g. 1. Änderungen der Bebauungspläne werden als Sammeländerung zusammengefasst. Die Sammeländerung umfasst die nachfolgend dargelegten räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85:

Der räumliche Geltungsbereich der **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln**, wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 30/282 (Schubertweg),  
im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 29/7 (Kurt-Schumacher-Straße),  
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 65/3,  
im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 22/71.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 4, Gemarkung Rinteln.

Der räumliche Geltungsbereich der **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln**, wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 38/17, 38/21, 38/34, 37/8 und 37/14,  
im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 34/10,  
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 62/6,  
im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 64/2 (Kurt-Schumacher-Straße).

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 4, Gemarkung Rinteln.

Der räumliche Geltungsbereich der **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln**, wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 4, 1/1, 2/13 und 2/6,  
im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 71/4,  
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 60/5 (Wilhelm-Busch-Weg),  
im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 7/29, 7/9, 7/8 und 7/6.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 4, Gemarkung Rinteln.

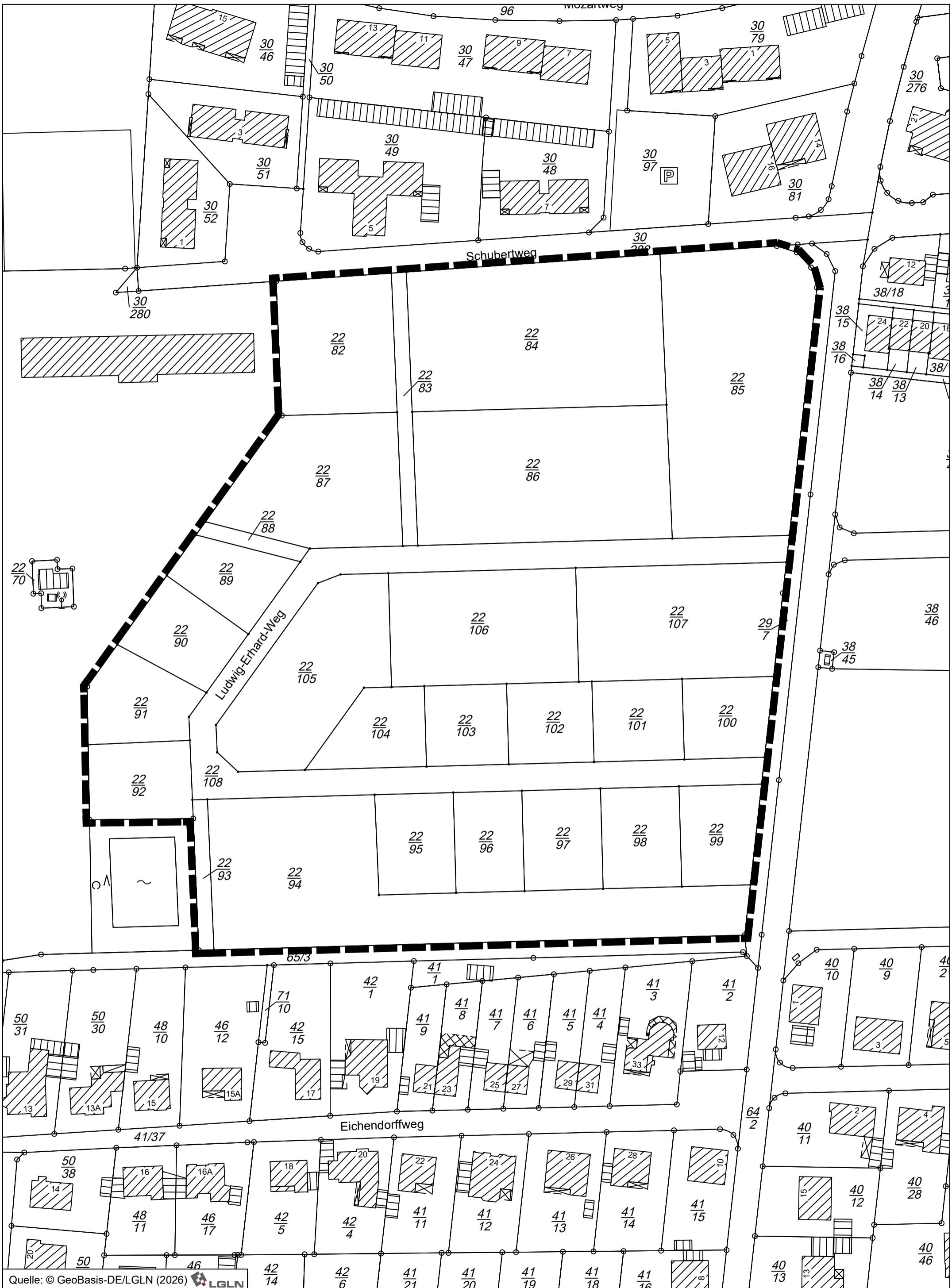
Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ sind in den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

## § 2 Örtliche Bauvorschriften

Der § 3 (Fassaden) der örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ sowie der § 4 (Fassaden) der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ werden wie folgt geändert:

### § 3/4 Fassaden

- (1) Entfällt ersatzlos.
- (2) Entfällt ersatzlos.
- (3) Für Fassaden sind generell unzulässig:
  - Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten,
  - undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.
- (4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.



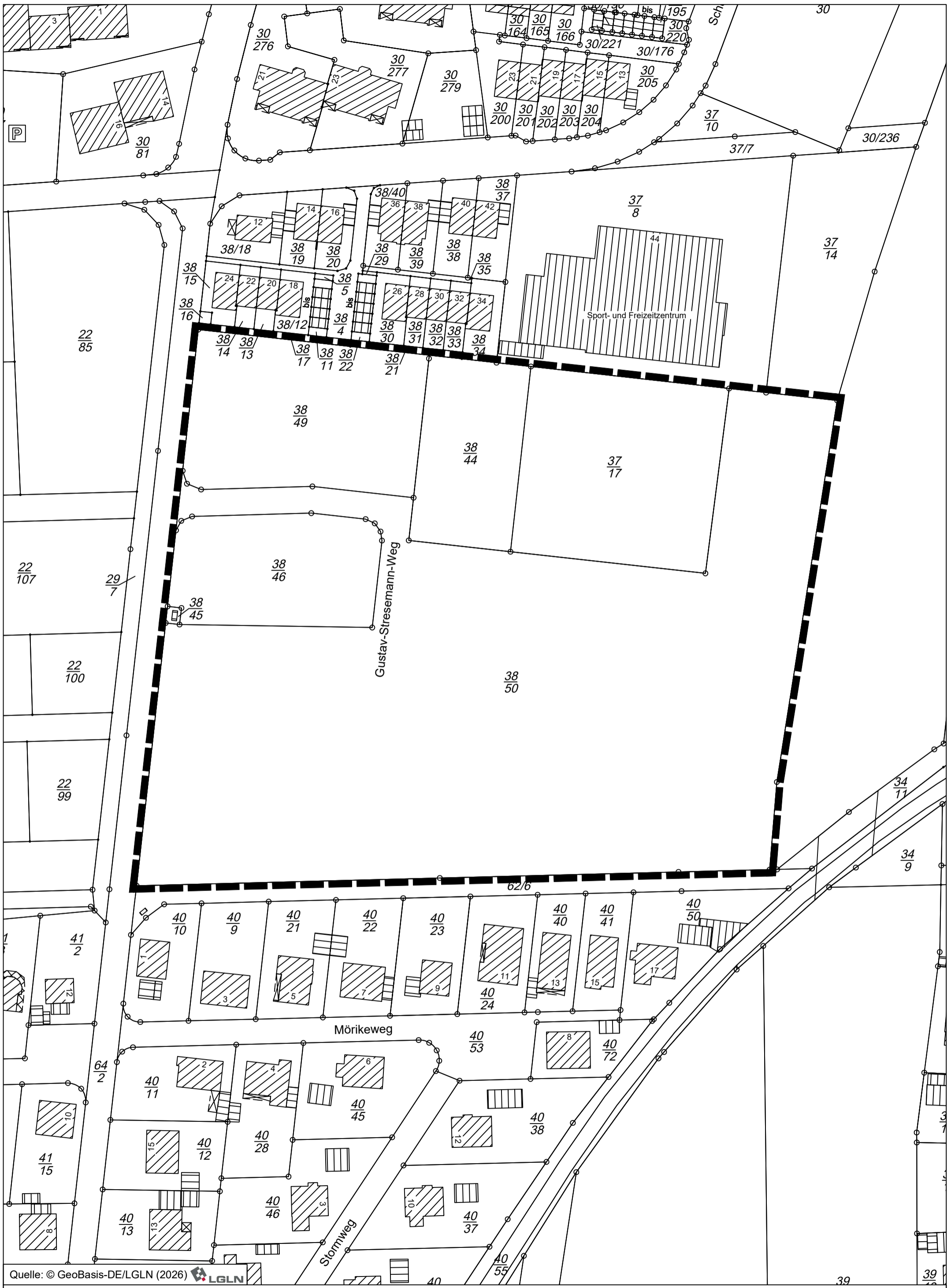
Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026) 

**Reinold. Stadtplanung GmbH**  
 31675 Bückeberg  
 Fauststraße 7  
 Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 1.000

Räumlicher Geltungsbereich der  
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83  
 "Kurt-Schumacher-Straße (West)"  
 mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO  
 OT Rinteln  
 Stadt Rinteln



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)

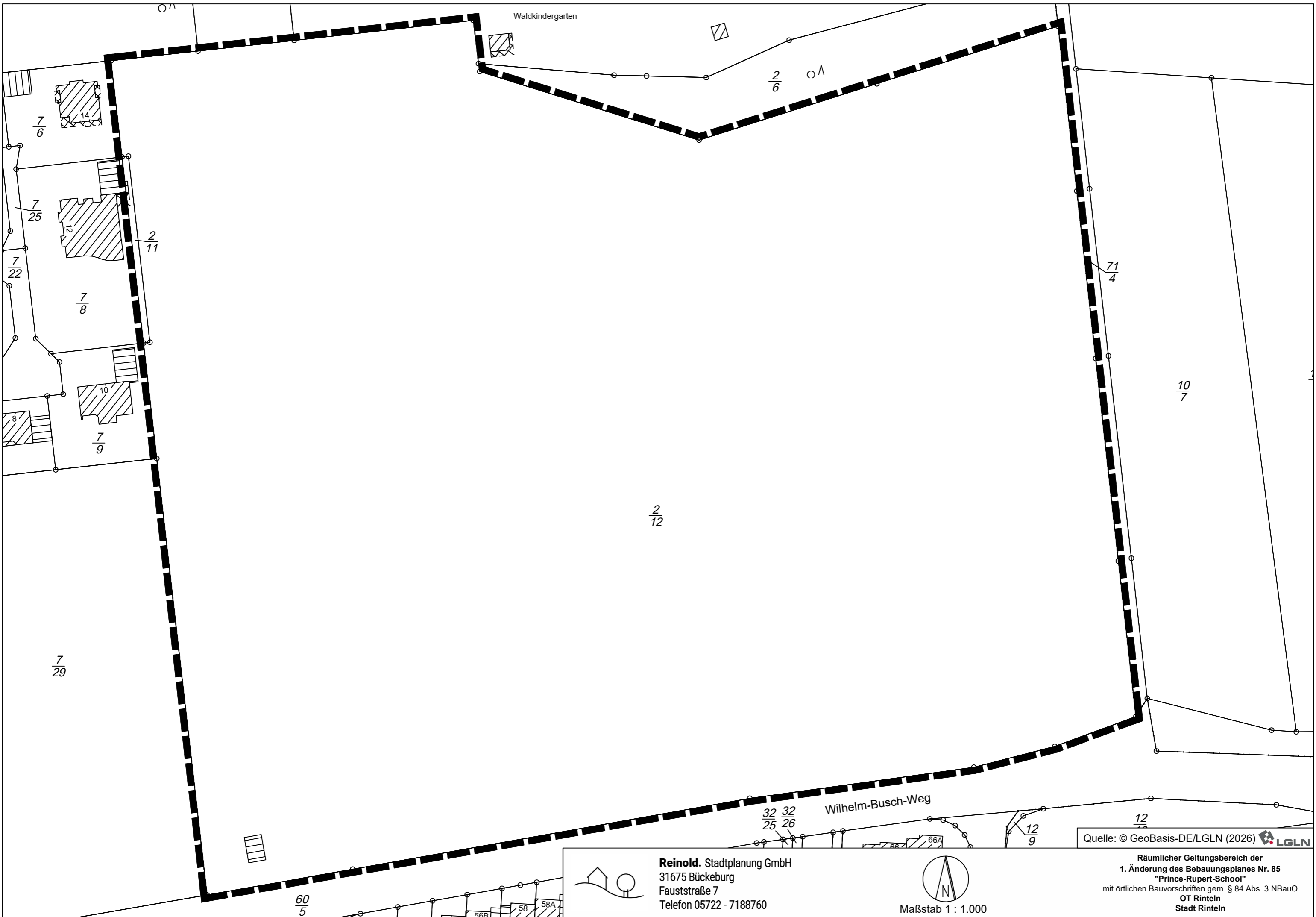


**Reinold. Stadtplanung GmbH**  
 31675 Bückeburg  
 Fauststraße 7  
 Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 1.000

Räumlicher Geltungsbereich der  
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84  
 "Kurt-Schumacher-Straße (Ost)"  
 mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO  
 OT Rinteln  
 Stadt Rinteln



**Reinold. Stadtplanung GmbH**  
 31675 Bückeburg  
 Fauststraße 7  
 Telefon 05722 - 7188760



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026) **LGLN**  
 Räumlicher Geltungsbereich der  
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85  
 "Prince-Rupert-School"  
 mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO  
 OT Rinteln  
 Stadt Rinteln

## **Hinweise:**

### **1. Änderungsgegenstände der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln, Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln**

Gegenstand der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ ist die Änderung des § 3 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. des § 4 (B-Plan Nr. 84) der örtlichen Bauvorschriften zur Fassadengestaltung.

### **2. Textliche Festsetzungen**

Die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln, Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die Bebauungspläne Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln, Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln, wird verwiesen.

### **3. Örtliche Bauvorschriften**

Die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln, Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die Bebauungspläne Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln, Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln und Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln, wird verwiesen.

### **4. Rechtsgrundlagen**

#### *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

#### *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

#### *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

#### *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

#### *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

## 5. Archäologische Denkmalpflege

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Rinteln, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. die Aufstellung der

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB am \_\_\_\_\_. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den \_\_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin

(Siegel)

---

### Planverfasser

Der Entwurf der

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet von

**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
31675 Bückeburg – Fauststraße 7  
Telefon 05722/7188760

Bückeburg, den

.....  
Planverfasser

## Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. dem Entwurf der

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Rinteln, den \_\_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin (Siegel)

---

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Rinteln, den \_\_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin (Siegel)

## Inkrafttreten

Die

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

sind damit am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Rinteln, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeisterin

(Siegel)

---

## Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeisterin

(Siegel)

### **Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderungen mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rinteln, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

..... (Siegel)  
Bürgermeisterin