



### Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 4 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
<b>(0,8)</b>	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>O</b>	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	
	Fußweg	

### 3. Archäologischer Denkmalschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist daher auch im Plangebiet zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den jeweiligen Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu beantragen. Durch die ggf. mit Auflagen und Bedingungen versehene Genehmigung wird sichergestellt, dass archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

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 Rinteln. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 4. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Bückeburg. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk und in zwei Hubschraubertiefenkorridoren.

Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 05.08.2019

gez. Priemer L.S.  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 16.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den 05.08.2019

gez. Priemer L.S.  
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Rinteln  
Flur: 18

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2018 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-93/2018, Stand vom 28.03.2018).

Rinteln, den 23.07.2019  
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Feldmann L.S.  
(Vermessungsrat)

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

**Planungsbüro REINOLD**  
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 10.07.2019

gez. Reinold L.S.  
Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ und der Entwurf der Begründung haben vom 05.07.2018 bis 03.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den 05.08.2019

gez. Priemer L.S.  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den 05.08.2019

gez. Priemer L.S.  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.08.2019 im Amtsblatt Nr. 8/2019 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ ist damit am 30.08.2019 in Kraft getreten.

Rinteln, den 02.09.2019

gez. Priemer L.S.  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

### Ausfertigervermerk

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

Rinteln, den 05.08.2019

gez. Priemer L.S.  
Bürgermeister

### I. Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(3) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**§ 2 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt** (gem. § 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB)

(1) Die nicht überdachten Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen – wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung – sind unzulässig.

(2) Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf mindestens 0,5 m Tiefe auf allen nicht bebauten Flächen wiederherzustellen.

**§ 3 Festsetzungen zum Artenschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Fledermäuse**  
Die Baufelddräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur innerhalb der Winterruhezeit (Anfang November bis Ende Februar) durchzuführen. Ist ein Baubeginn außerhalb der Winterruhezeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufelddräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Fledermausquartiere von einem fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen.

**Brutvögel**  
Die Baufelddräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang März bis Ende September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufelddräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen.

### II. Hinweise

**1. Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- Zusammenfassung der einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen für die Flst. 3/7 und 3/8, damit verbunden:**  
*Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) nach Süden, bis auf einen Abstand von 5 m zur Straße Oitberger Weg sowie Festsetzung der Baugrenzen in Norden, Osten und Westen mit einem Abstand von jeweils 3 m zu den Grundstücksgrenzen,*
- Änderung der Art der baulichen Nutzung von Kleinsiedlungsgebiet (WS) in Allgemeines Wohngebiet (WA), damit verbunden:**  
*Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 auf 0,8.*

**2. Rechtsgrundlagen und Verordnungen**

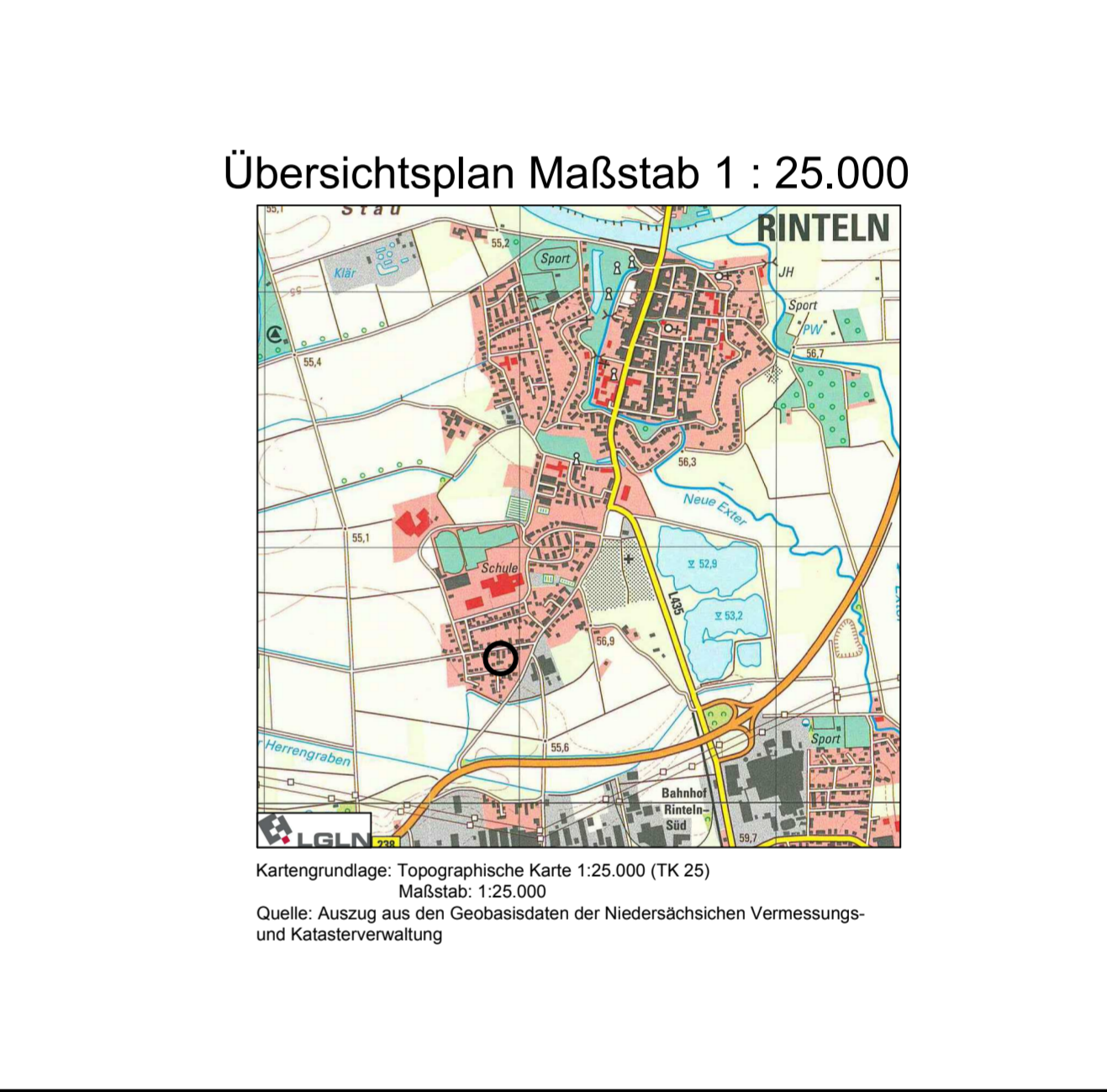
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).

**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).



## Bauleitplanung der Stadt Rinteln

### Landkreis Schaumburg

# Bebauungsplan Nr. 11 „Bruchwiesenweg“

## - 1. Änderung -

### Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

# - Abschrift -

Maßstab 1:1.000

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IFR)  
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745