

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 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 gegen-  
über 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, MASS-  
NAHMEN 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,  
Steilplätze, Garagen und Gemeinschafts-  
garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**SI** Steilplätze  
(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)<sub>1m</sub>  
(t = tag 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup> Uhr / n = nacht 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup> 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**

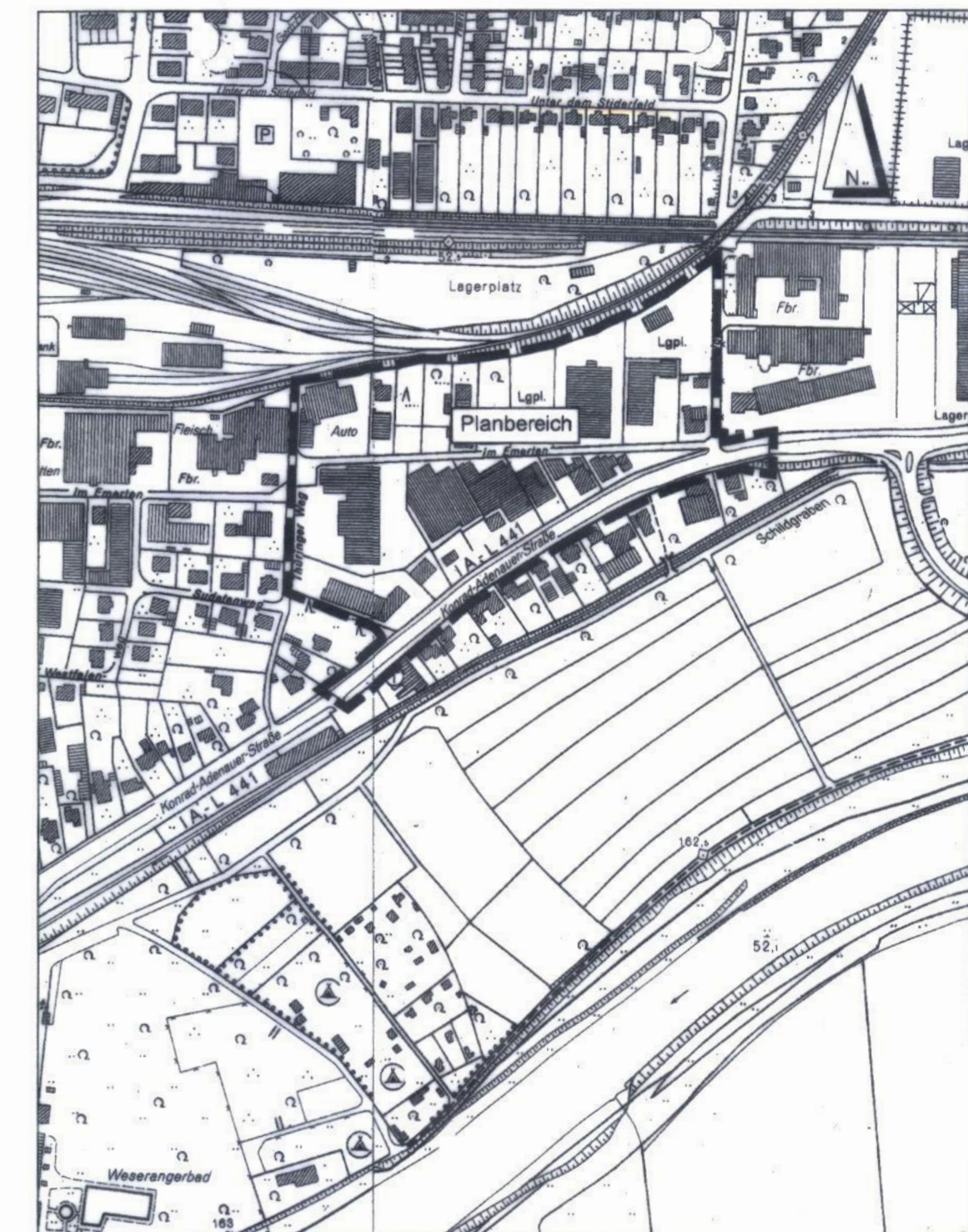
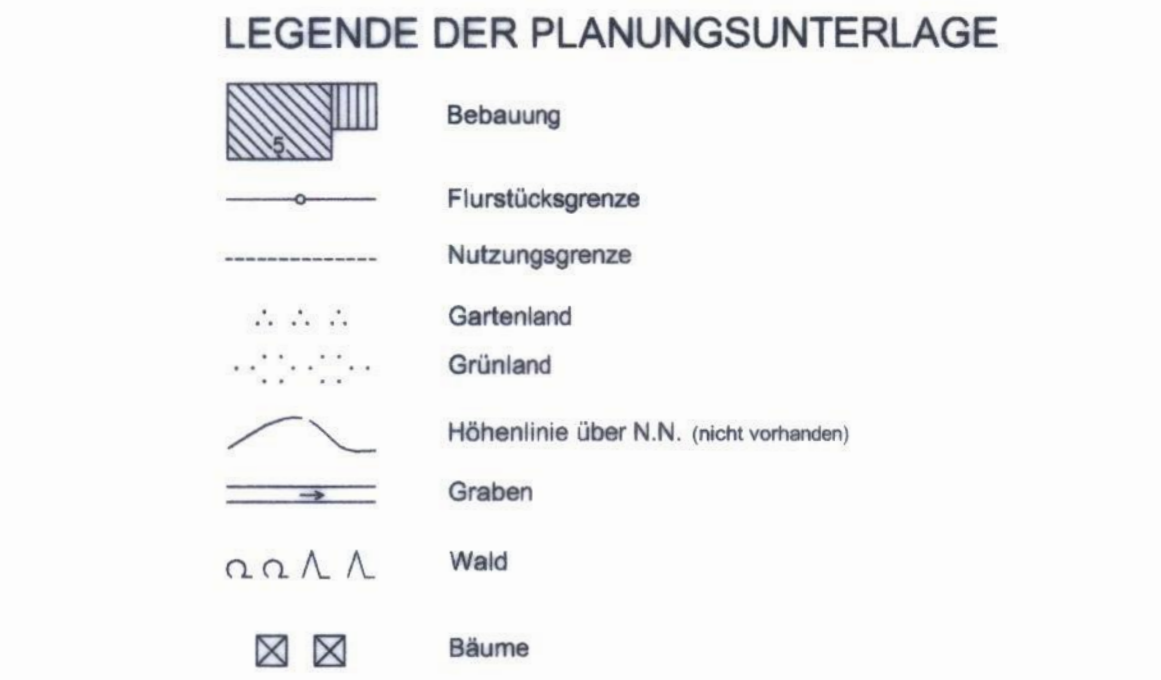
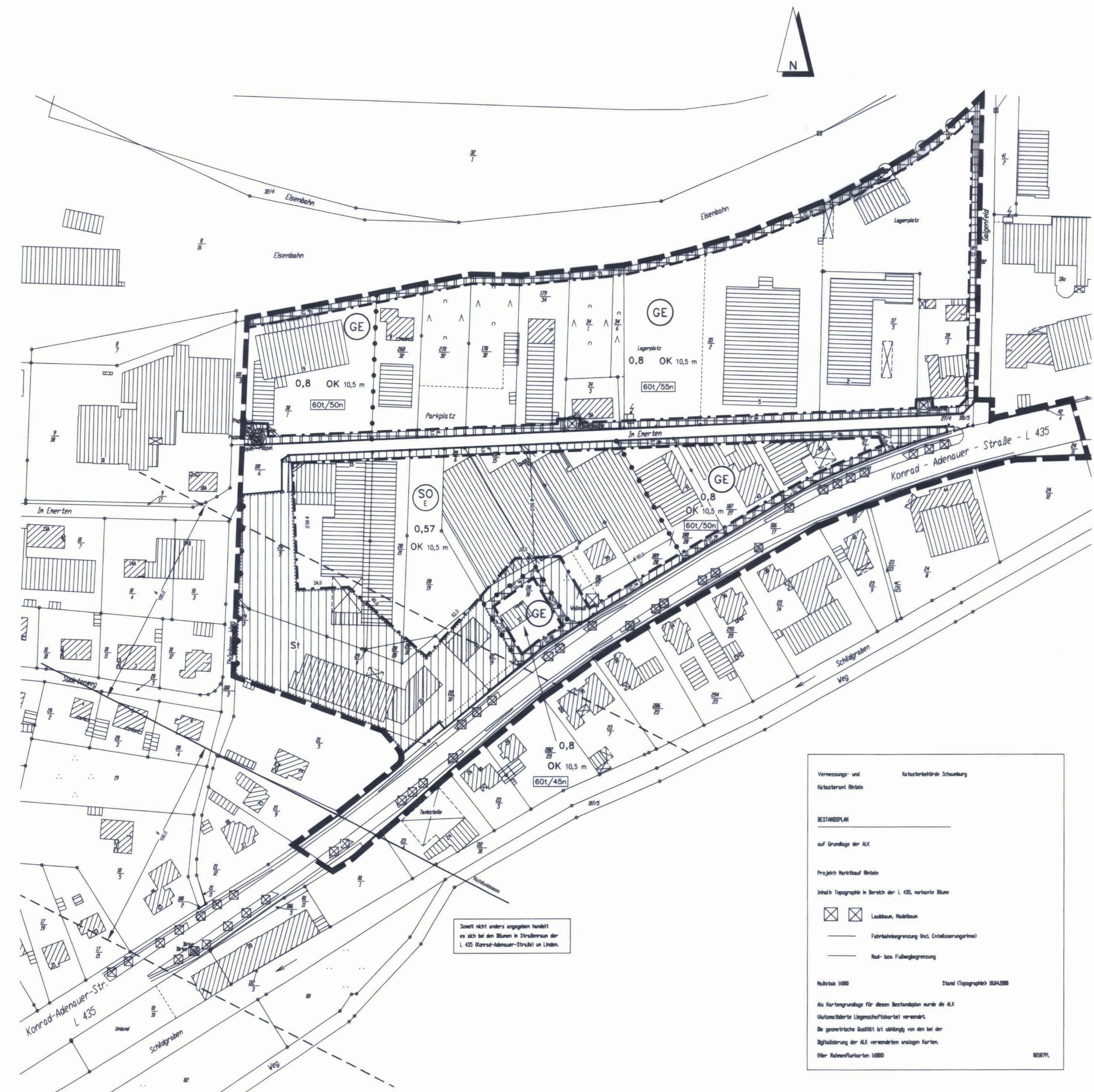
1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von maximal 6.830 m<sup>2</sup> zulässig. Zulässig ist ein SB-Warenhaus mit maximal 5.690 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ein Getränkemarkt mit maximal 540 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie weitere Shops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 600 m<sup>2</sup> (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 Steilplätze 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.



**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. Entwässerungsrinne)

Red- bzw. Fußwegbegrenzung

Höhen: 1000

Stand: Topographie: 05/2008

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.

Über Höhenfunktionen: 1000

RSB/PL

Soweit nicht anders angegeben handelt es sich bei den Höhen in Strichlinien der L 435 (Konrad-Adenauer-Str.) in Metern.

<p><b>Praambel</b></p> <p>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.</p> <p>Rinteln, den 01.03.2002</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Buchholz Bürgermeister</p>	<p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von</p> <p>Hannover im Oktober 2000</p> <p><b>BÜRO KELLER</b> Büro für Stadtplanung und 30159 Hannover, Löhnerstraße 11 (Telefon: 41 31 30 11 11)</p>	<p><b>Vereinfachte Änderung</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am demselben einfach geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.08.2001 zur Stellungnahme bis zum 01.09.2001.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Betriebsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfüggung vom 02.08.2001 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 02.08.2001 zugestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan, Änderung hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 02.08.2001 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2001 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.05.1999 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (V-m-2-Abs-4-BauGB) am 28.04.2000 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Rinteln, den 01.03.2002</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Buchholz Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.12.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2001 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.2001 bis 21.1.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.</p> <p>Rinteln, den 01.03.2002</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Buchholz Bürgermeister</p>	<p><b>Setzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, Änderung nach Prüfung der Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in einer Sitzung am 28.2.2002 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rinteln, den 01.03.2002</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Buchholz Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Die Erstellung des Gesamtplans (Der Setzungsbeschluss) der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.7.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan, Änderung ist damit am 31.7.2002 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rinteln, den 01.08.2002</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Buchholz Bürgermeister</p>
<p><b>Planunterlagen</b></p> <p>Kartogrundkarte Liegenschaftskarte / L4-32800 Gemarkung Rinteln Flur 6, Maßstab 1:1000</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Die Überarbeitung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Katasteramt Rinteln, den 26.02.2002</p> <p>Seigel</p> <p>gez. Grevemann</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am demselben geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2001 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.08.2001 bis 01.09.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Genehmigung</b></p> <p>Der Bebauungsplan, Änderung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 02.08.2001 zur Genehmigung eingereicht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan, Änderung ist mit der Verfüggung (AZ) vom heutigen Tage unter Aufzählung der Maßgaben genehmigt. Die benannten gezeichneten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2001 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.08.2001 bis 01.09.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>Mängel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Anmerkung: *) Nicht zu revidieren</p>			

**STADT  
RINTELN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 65**

**GEWERBEGEBIET/  
SONDERGEBIET  
KONRAD-ADENAUER-  
STRASSE**

M. 1:1000

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

BÜRO KELLER LOTHRINGERT STRASSE 15 30658 HANNOVER

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