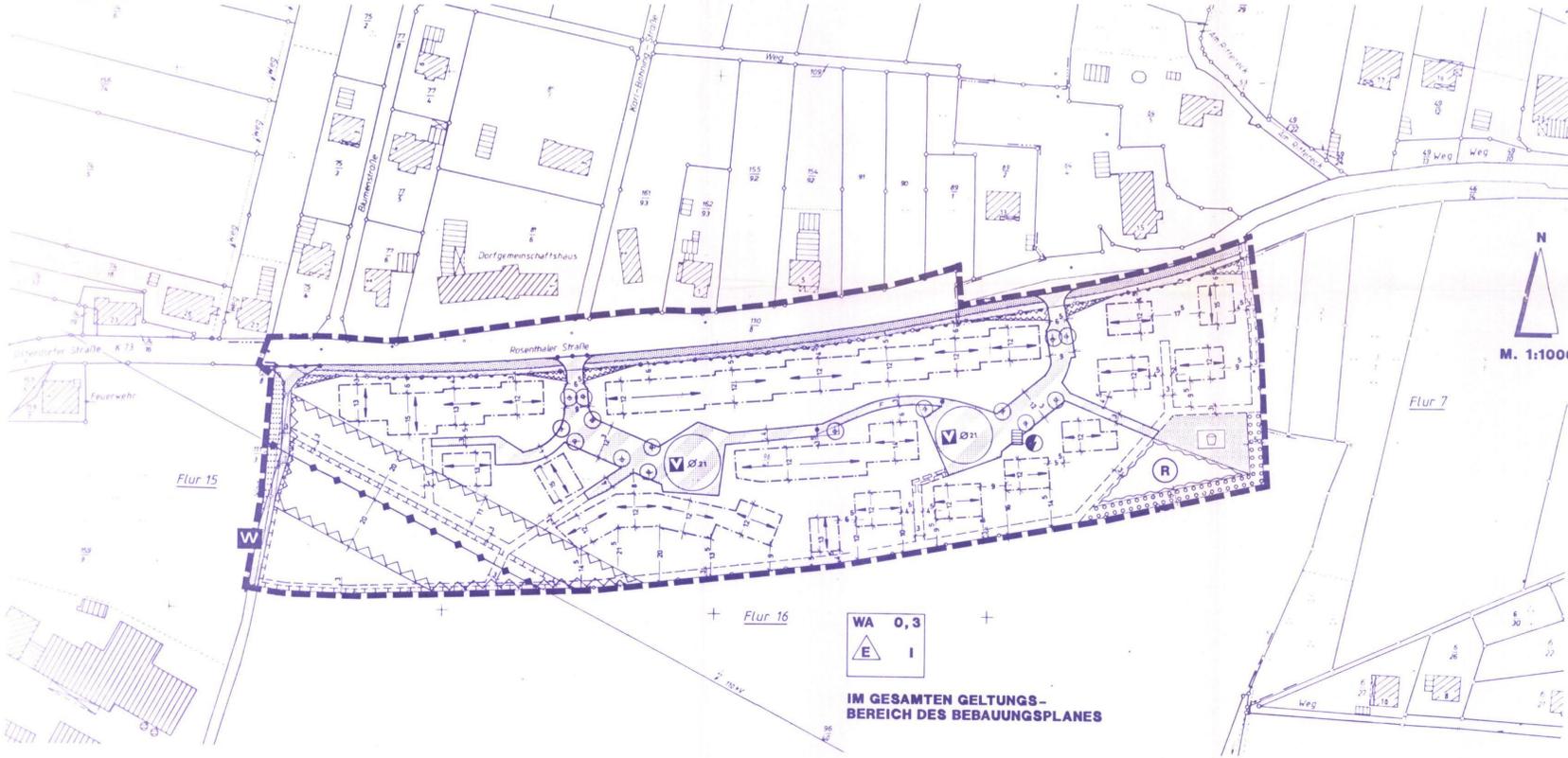


STADT RINTELN LANDKREIS SCHAUMBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "LANGE BREITE" (EINSCHLIESSLICH ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN)

ORT. SCHAUMBURG

TEIL A



WA 0,3
E I
IM GESAMTEN GELTUNGS-
BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Preamble des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Lange Breite" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden **Verfahrensvorschriften** sowie dem **örtlichen Bauvorschriften** über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **16.12.1982** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauGM vom **11.01.1983** ortsüblich bekannt gemacht.
Rinteln, den 20.6.1996
In Vertretung
gez. Marquardt
Stadtdirektor

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Schauburg, Flur: 16, Maßstab: 1:1000.
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 25.07.94).
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.
Rinteln, den 25.06.1996
Katasteramt Rinteln

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Götz, Dipl. Ing. Architekt für Städtebau, Architektur, Planungsfragen und Verfahrensabwicklung
Marktstraße 12, 30890 Barsinghausen
Tel. 05105 / 51 49 20 - Fax 05105 / 51 49 30

Öffentliche Auslegung (1. Durchgang)
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **16.03.1994** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **25.07.1994** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **09.08.1994** bis **09.09.1994** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Öffentliche Auslegung (2. Durchgang)
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **07.06.1995** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **12. u. 13.07.1995** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **25.07.1995** bis **25.08.1995** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.



Rinteln, den 20.06.1996
L.S. In Vertretung
gez. Hoppe
Bürgermeister

Rinteln, den 20.06.1996
L.S. In Vertretung
gez. Marquardt
Stadtdirektor

Rinteln, den 25.06.1996
L.S. In Vertretung
gez. Marquardt
Stadtdirektor

Rinteln, den 25.10.1996
L.S. In Vertretung
gez. Wichmann
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **13.06.1996** dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom **18.04.1996** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **17.05.1996** gegeben.
Rinteln, den 20.06.1996
L.S. In Vertretung
gez. Marquardt
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **13.06.1996** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rinteln, den 20.06.1996
L.S. In Vertretung
gez. Marquardt
Stadtdirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am **31.07.1996** angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.
StGHgaben, den 16.09.1996
AZ 7617001/G3117/9
Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
gez. Teubner
L.S.

Betriebsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom **12.08.1996** aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am **12.08.1996** beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom **12.08.1996** bis **12.08.1996** öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **12.08.1996** ortsüblich bekannt gemacht.
Rinteln, den 24.10.1996
L.S. In Vertretung
gez. Wichmann
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am **23.10.1996** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 23 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **23.10.1996** rechtsverbindlich geworden.
Rinteln, den 24.10.1996
L.S. In Vertretung
gez. Wichmann
Stadtdirektor

Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Rinteln, den 24.10.1996
L.S. In Vertretung
gez. Wichmann
Stadtdirektor

Mangel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Rinteln, den 24.10.1996
L.S. In Vertretung
gez. Wichmann
Stadtdirektor

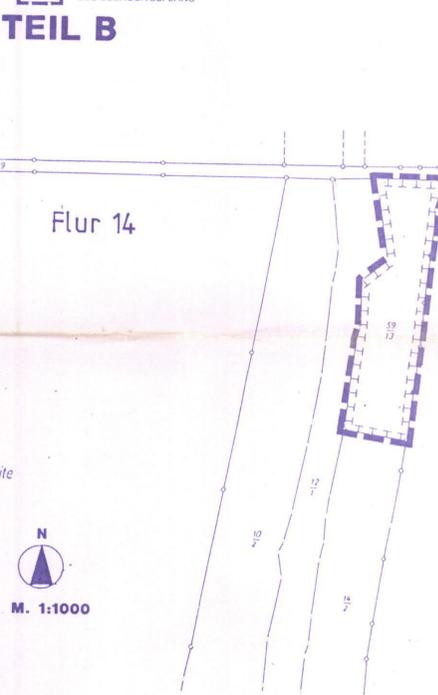
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEMÄSS § 13 BAUGB SIND IN DEM "ALLGEMEINEN WOHNGEBIET" DIE UNTER 4 (4) AUFGEZÄHLTEN, ANNAHMENWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGEN (NR. 1, 2, 3, 4, 5) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS UND DAHER UNZULASSIG.
GRUNDSTÜCKS- UND FLÄCHENFÜR NUTZUNGEN SOWIE BAULICHE ANLAGEN UNTERHALBER GELÄNDEÜBERFLÄCHE
DIE GRUNDSTÜCKSWEISEN DURCH DIE GRUNDLÄCHEN DER IN § 19 ABS. 4 NR. 2 UND 3 BAUGB BEZICHENEN ANLAGEN UNTERHALBER FLÄCHE ZU WECHSELN, VERLÄSST, UM NR. 2, 3 UND 4 GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB ÜBERSCHRITTEN WERDEN, SOWIE BAUVERHÄLTNISSE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, MANGELT AN ZULASSIGKEIT.
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE STELLUNG DER HAUPTBAUKÖRPER WIRD IN DER PLANZEICHNUNG DURCH EINEN DOPPELTEL (DARSTELLUNG § 19 (1) NR. 2 BAUGB).
HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUMEN IN WOHNGELÄNDEN
GEM. § 9 (1) NR. 6 BAUGB SELBSTZWECK (BAUGB) IN DEN FESTGEGEBTEN EINZELHAUSEN SIND MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN ZULASSIG.
BEGRÜNDUNG
VORZUGSWEISE SIND DIE ÜBERFLÄCHENWÄSSE AUF STEILHÄNGEN SOWIE ÜBERFLÄCHEN IM GELÄNDEBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND STEILPLATZE MIT IHREN ZUFÄHREN UND HÖRFLÄCHEN NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGER AUSFÜHRUNG MIT MINDESTENS 15% (15% IN DER PLANZEICHNUNG, SOWOHL TERASSEN, O.Ä.) GEMÄSS § 19 ABS. 1 NR. 20 BAUGB ZULASSIG. DABEI MUSS MINDESTENS 50% ZUFÜHRUNG BIS ZU EINER BREITE VON 0,50 M UND ZUGANGE ZU HAUPT- UND NENNEINGÄNGEN BIS ZU EINER BREITE VON 1,00 M.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
A) AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SIND JE ANGEFANGENE 50 QM VERSELTETER FLÄCHE, MINDESTENS EIN HEMISCHER, STANDORTGERECHTER OBSTBAUM GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 a BAUGB IM SÜDLICHEN DREITEL DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS ZU PFLANZEN.
B) AN DEN GEMEINDEGEHÖRIGEN PUNKTEN MIT DER FESTSETZUNG ANPFLANZEN VON BÄUMEN, SIND NUR HEMISCHER, STANDORTGERECHTE BÄUME GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 a BAUGB ZU PFLANZEN.
C) DIE VORHANDENEN BAUMBÄUME AN DER SÜDSEITE DER ROSENHALER STRASSE IST GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 b BAUGB ZU ERHALTEN. BEI ANGENÜGENDEN EINZELNE BÄUME, SIND DIESE DURCH NEUE BÄUME GLEICHER GATTUNG ZU ERSETZEN.
GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 c BAUGB IST DIE VORHANDENE BAUMBREIHE SO ZU ERGÄNZEN, DASS EIN GESCHLOSSENE BAUMBREIHE MIT EINEM STAMMABSATZ VON 8,0 BIS 10,0 M ENSTEHT. HIERVON AUSGENOMMEN SIND DIE ZUHÖRER AN DER ROSENHALER STRASSE.
AUSGLEICHSMASSNAHMEN I. S. V. § 8 II BUNDESNAHRSCHUTZGESETZ
AUF DER GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB GEMEINDEGEHÖRIGEN FLÄCHE IM PLANTEIL A SIND AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DURCH ANPFLANZUNGEN VON HEMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN IN NATÜRLICHER ART UND WEISE, ZU SCHAFFEN. DIE ART UND WEISE DER BEPFLANZUNG, IST ENTSPRECHEND DER ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DURCHFÜHREN.
ÜBERFLÄCHEN- UND MASSNAHMEN I. S. V. § 8 II BUNDESNAHRSCHUTZGESETZ
IN DEM ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "LANGE BREITE" ZUGEHÖRIGEN PLANTEIL B SIND ERGÄNZUNGEN FÜR DIE KUNDE VERSELTET BISHER OFFENER BODENSTRUKTUREN DURCHFÜHREN, WIE OFFENLEGUNG DES BISHER IN DIESEM BEREICH VERBODENEN GRABENS UND ANSCHLIEßENDE RENATURIERUNG. DIE BEPFLANZUNG DER GRABENSITZUNGEN SIND ENTSPRECHEND DER NOTWENDIGEN BAUM- UND STRÄUCHARTEN DURCHFÜHREN (Z.B. EICHE, ESCHEN, I.T.C.). DIE SONSTIGE BEPFLANZUNG IST IN ART UND AUSFÜHRUNG WIE BEI DEN VORGEMANNTE AUSGLEICHSMASSNAHMEN VORZUNEHMEN.
FÜR DIE FESTGEGEBTE RENATURIERUNG DES GRABENS IST EIN GESONDERTE, DETAILIERTE UND MASSSTABENTSPRECHENDER PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSPLAN (S. 4.9 u. HOJA) ZU ERSTELLEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
AM ÜBERLÄGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG
1. FÜR DIE ÜBERLÄGEN, BEHANGENDE UND GARAGEN SIND, SOWIE SE SICH NICHT IM ÜBERLÄGEN BEREICH EINES NACHBARGRUNDSTÜCKS BEFINDEN NUR SATTELDÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN VON 30° ANZULASSIG.
2. ALS DACHGÄUBEN SIND NUR GIEBELGÄUBEN UND SCHLEPPGÄUBEN MIT SENKRECHT ZUR HAUPTDACHFLÄCHE SITTENHÖHE NICH ANZULASSIG.
AM ÜBERLÄGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG
1. FÜR DIE DECKUNG DER SATTELDÄCHER SIND AUSSCHLIEßLICH GERÄNNTE TONZIEGEL ODER BEFONDACHSTEINE ENTSPRECHEND DER NACHSTEHENDEN FARBEHÄUFE "ROT UND ORANGE" ZULASSIG:
RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 UND 3016.
2. WINTERGÄRTEN SIND VON DEN VORGEMANNTE VORSCHRIFTEN NICHT ZULASSIG.
3. DACHGÄUBEN UND UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN IN ZINK ODER KUPFER AUSGEFÜHRT WERDEN.
4. DIERHOFEL SIND UNZULASSIG.
AM ÜBERLÄGEN AN DIE GESTALTUNG VON AUSSENWÄNDEN
DIE AUSSENWÄNDE DER HAUPTBAUKÖRPER UND GARAGEN SIND AUSSCHLIEßLICH IN GERÄNNTE TONZIEGEL ODER PUTZ AUSZUFÜHREN.
FÜR GERÄNNTE TONZIEGEL SIND ENTSPRECHEND DER FARBEHÄUFE "ROT, ORANGE, BRAUN NUR FOLGEBE FARBEHÄUFE ZULASSIG:
RAL 3000/3002, 3003, 3011, 3013, 3016.
PUTZ IST GRUNDSÄTZLICH NUR IN ERDFARBENEN TÖNFARBEN ENTSPRECHEND DER FARBEHÄUFE 1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9010 ZULASSIG.
HIERVON AUSGENOMMEN SIND WINTERGÄRTEN.
AM ÜBERLÄGEN AN DIE GESTALTUNG VON UMLIEGUNGEN
1. ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR HECKEN UND SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE ZULASSIG.
2. IN DEN ERBAUUNGSBEREICHEN DER PLANSSTRASSEN IN DER ROSENHALER STRASSE DÜRFEN HECKEN UND ZAUNE ERNE HOHE VON 0,80 M UND IN DEN ÜBRIGEN BEREICHEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN 1,40 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
3. HECKENARTIGE ERDBÜNDLUNGEN MIT KONIFERN (NADELHOLZ) SIND NICHT ZULASSIG.

- #### PLANZEICHNERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA ALLGEMEIN WOHNGEBIET
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,3 GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASZ
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENDEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:**
VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
FUSSWEG
WIRTSCHAFTSWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN**
ELEKTRIZITÄT
- HAUPTVERSORGENSLEITUNGEN**
OBERDRISCH (110 KV / NACHRICHTL. ÜBERNAHME)
- ÖFFENTLICHE GRÜN-FLÄCHEN**
ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ
ZWECKBESTIMMUNG: STRASSENBELEUCHTUNG
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE BEWÄHRUNG DES WASSERABFLUSSES**
WASSERFLÄCHE (STRASSENBEGLEITENDER ENTWÄSSERUNGSRABEN (NACHRICHTL. ÜBERNAHME))
HOCHWASSERÜCKHALTEBECKEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, SOWEIT SOLCHE FESTSETZUNGEN NICHT NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANPFLANZEN BÄUME
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGENSTRAGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
DIE OBERKANTEN DER ERDGESCHOSS-ERDGESCHOSSEN DÜRFEN NUR IN DEN HAUPTGEBÄUDEN, JE WEIS AN DEN AM NÖRDLICHESTEN GELIEGENEN GEBÄUDECKEN MAXIMAL 0,30 M ÜBER DIE M. GEWÄCHSENEN BÜSSELN LIEGEN.

Reglaubigung:
Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des **Bebauungsplans Nr. 9 - Ortschaumburg** übereinstimmt.
Rinteln, den **8.11.96**
Stadtdirektor
Im Auftrage:
Heber