

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 13

„Bleekebrink“

OT Todenmann

einschl. örtlicher Bauvorschriften

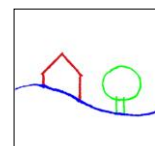
Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a BauGB

-Entwurf-

M. 1:1.000

Stand 05/2020

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

- (1) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA 1 und WA 2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA 1 und WA 2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- (3) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA 1 und WA 2) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für Verwaltungen,
 3. Gartenbaubetriebe,
 4. Tankstellen.

§ 2 Höhen der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- (1) Innerhalb der festgesetzten WA Gebietes (WA1 und WA2) wird die Höhe der Gebäude wie folgt begrenzt:
1. Die maximale Gebäudehöhe wird wie folgt begrenzt:

im WA 1-Gebiet 131 m über NHN
im WA 2-Gebiet 125 m über NHN

Als maximale Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene (siehe Absatz 2) definiert. Solarenergieanlagen bleiben von der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe ausgenommen.
 2. Die maximale talseitige Traufhöhe wird wie folgt begrenzt:

im WA 1-Gebiet 131 m über NHN
im WA 2-Gebiet 125 m über NHN

Die maximale bergseitige Traufhöhe wird wie folgt begrenzt:

im WA 1-Gebiet 127,50 m über NHN
im WA 2-Gebiet 122,50 m über NHN

Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene (siehe Abs. 2) definiert.
- (2) Der Bezugspunkt (Referenzpunkt) ist in der Planzeichnung durch Planzeichen gekennzeichnet.

§ 3 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der WA -Gebiete sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

§ 4 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken durch geeignete bauliche Anlagen (Entwässerungsschächte, Rigolen) zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich ist das Oberflächenwassers derart zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten, sodass nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Abflussspende beträgt 5 l/s und ha für ein 10-jährliches Regenereignis.

§ 5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Anlage einer Obstwiese (Teilplan 2)

1. Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 2) festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine regionaltypische Obstbaumwiese mit extensiv genutztem Grünland zu entwickeln. Vorhandene Gehölze und Saumstrukturen sind zu erhalten.
 - a. Es sind regionaltypische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 8 in versetzten Reihen zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen ca. (10-) 15 m zwischen den Bäumen und Reihen. Von den Flurstücksgrenzen ist jeweils ein Abstand von 5 m einzuhalten.
 - b. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss und Wühlmäuse zu schützen und fachgerecht zu verankern. Bei Abgang sind die entfallenen Gehölze zu ersetzen.
 - c. Die Fläche ist extensiv zu nutzen:
Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung ab dem 15.07. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport des Mähgutes. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.) und außerhalb dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden. Eine ganzjährige Extensivbeweidung ist zulässig.
 - d. Die Realisierung der Maßnahmen hat zum Zeitpunkt der Umsetzung der Baumaßnahmen zu erfolgen. Die Maßnahmen sind spätestens mit Inbetriebnahme der Nutzung im WA-Gebiet fertigzustellen.
2. Die im Teilplan 2 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend dem Versiegelungsgrad anteilig den Baugrundstücken und den neu entstehenden Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Bleekebrink“ (Teilplan 1) zugeordnet.

(2) Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

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.

§ 6 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA 1- und WA 2-Gebiete
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
III	61 bis 65

Für den im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereich III sind bei Schlafräumen, Gästezimmern und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seiten angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

§ 7 Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 100 qm versiegelte Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum als Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7 - 8 cm in 1 m Höhe pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 8.
- (2) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertig zu stellen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf die im Bebauungsplan festgesetzten WA - Gebiete.

§ 2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebieten errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 5 - 42 Grad zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Von der Festsetzung der Dachneigungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen und Wintergärten ausgenommen.

- (2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von „weiß“, „gelb“, „grün“ und „blau“ unzulässig. Dies gilt jedoch nicht für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten.
- (3) Glänzend engobierte und reflektierende Dachziegel bzw. -steine sind nicht zulässig.

§ 3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

- (1) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sog. „Schottergärten“) sind unzulässig.
- (2) Ausgenommen sind gebäudebegleitende Streifen (z.B. Traufstreifen) bis zu einer Breite von 0,5 Metern.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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 6 des Gesetzes vom 11. September 2019 (Nds. GVBl. S. 258).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bleekebrink“

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsfläche).

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 Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gern. § 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. Regelungen zum Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss vor Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

5. Verdichtungsempfindlichkeiten der Böden

Die Böden im Plangebiet weisen hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. In den von baulichen Anlagen freizuhaltenen Bereichen sind Verdichtungen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Überfahrbarkeit mit Baufahrzeugen zu vermeiden.

Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf dem Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) im Internet unter *Fachprogramme > MeMaS Lite > BUEK50 Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm)* eingestellt.

6. Hinweis zur Abfallentsorgung

Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 4 Abs. 1, § 16 Abs. 2 Satz 1 sowie § 16 Abs. 6 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Schaumburg (Abfallentsorgungssatzung) vom 17.11.1998 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 01.07.2003 die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen.

7. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (siehe textliche Festsetzung § 5)

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung ist unzulässig.

8. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung §§ 5 und 7)

Äpfel

Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Biesterfeld Renette
Boskoop
Bremer Doorapfel
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Gravensteiner
Halberstädter Jungfernapfel
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Klarapfel
Krügers Dickstiel
Schöner von Nordhausen
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling

Birnen

Bosc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclobe
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

9. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Rinteln bereitgehalten.

10. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

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, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser ist gem. §§ 8 und folgende WHG eine entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen: Die konkreten Planungen sind möglichst vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

12. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

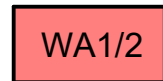
13. Löschwasserversorgung

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

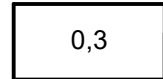


Allgemeines Wohngebiet
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 4 BauNVO

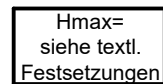
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



Hmax = maximale Gesamthöhe
(siehe textl. Festsetzungen §2)

§ 16 BauNVO

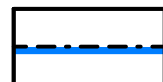
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



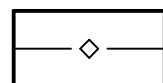
Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "Wohnstraße"

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB



30 kV-Stromleitung, unterirdisch

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Landschaftsschutzgebiet
(LSG SHG 00012 - Lipper Bergland)

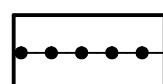
§ 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



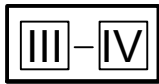
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



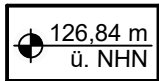
Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche
(siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die
Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen
Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Bezugspunkt in m ü. NHN für die Begrenzung
der Gebäudehöhe



Müllbehältersammelplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{16}{9}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

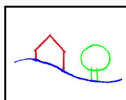
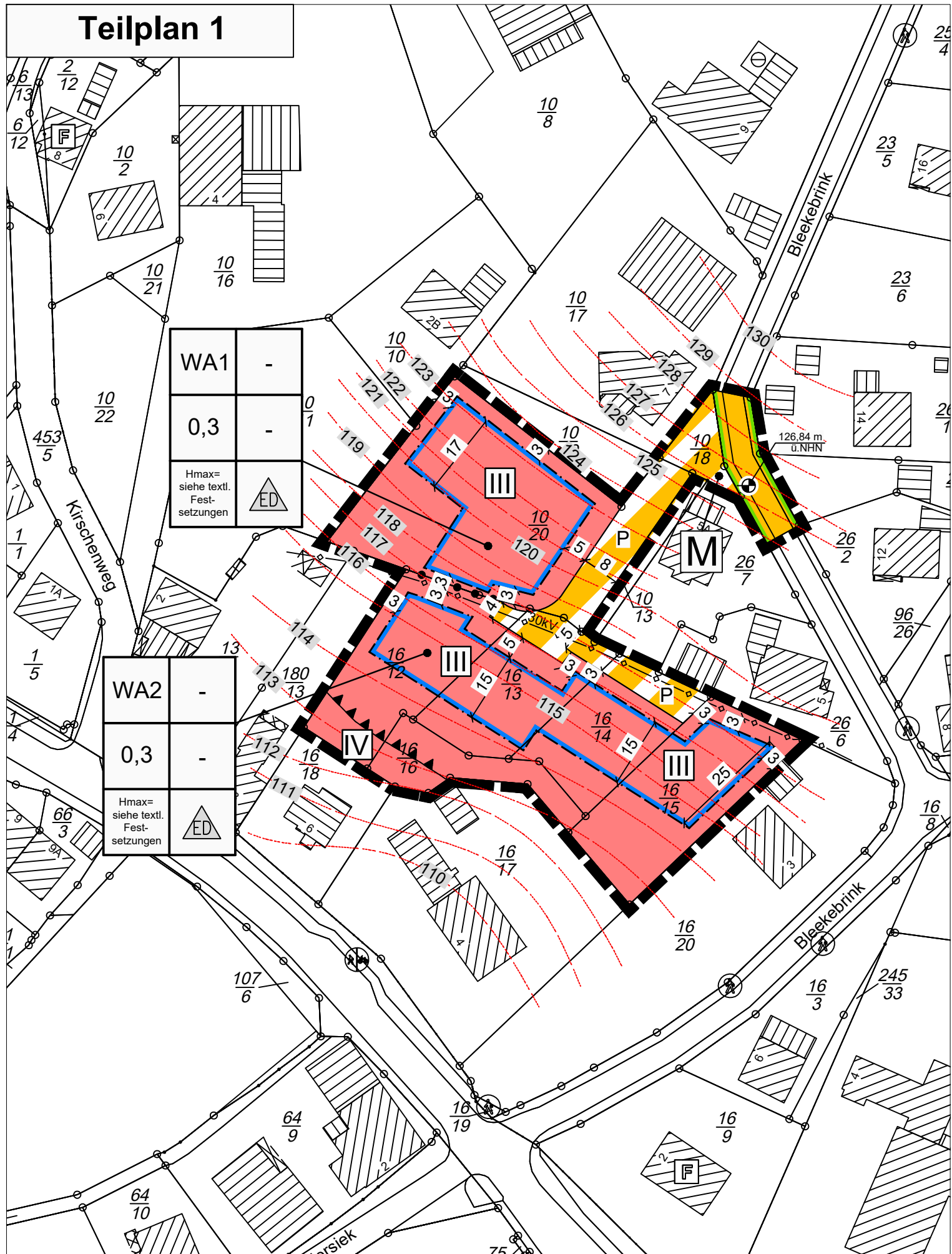


Bemaßung



Höhenlinien

Teilplan 1



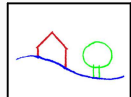
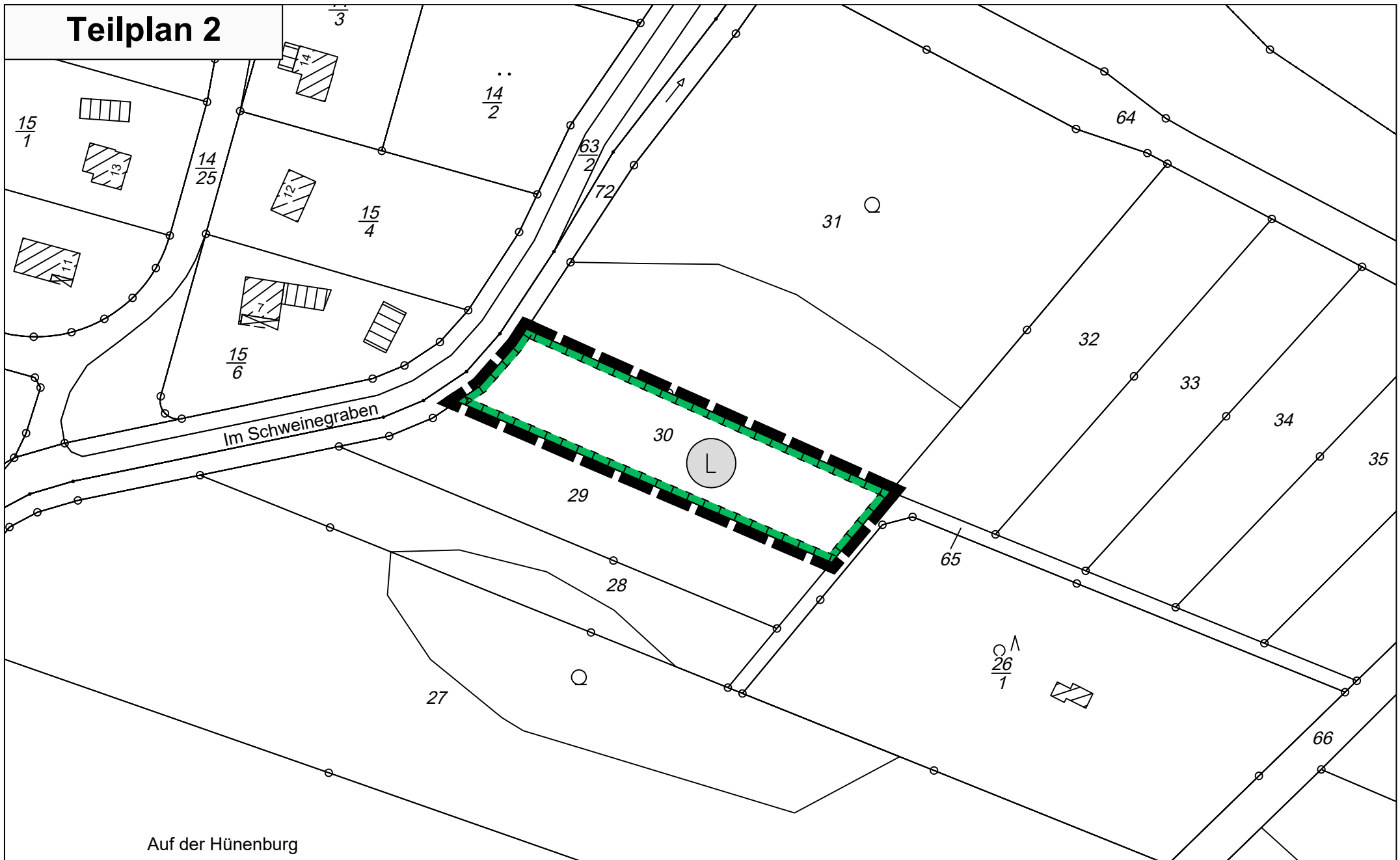
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 13
"Bleekerbrink"
einschl. örtlicher Bauvorschriften
Stadt Rinteln
- Teilplan 1 -

Teilplan 2



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



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 13
"Bleekebrink"
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
Stadt Rinteln
 - Teilplan 2 -