

**Planzeichenerklärung**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl
FH = max. 9,00 m	Firsthöhe max. 9,00 m
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
E	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
P	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Obstwiese
<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Textliche Festsetzungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Bauliche Nutzung**

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gastenbaubetriebe
- Tankstellen

**§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes die Anzahl der Wohnungen je Gebäude und Grundstück auf 2 begrenzt.

**§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

(1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Strauchhecke anzulegen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm und in Gruppen von mind. 3 Stück, höchstens 5 Stück einer Art, so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen. Die entsprechenden Gehölze im v.g. Sinne sind der Anlage 3 der Begründung zu entnehmen.

**§ 4 Durchgrünung des Plangebietes / private Grünfläche**

(1) Je angefangene 400 qm Grundstückfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm gem. Pflanzliste der Anlage 1 der Begründung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm in 1m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Hinsichtlich des Pflanzzeitpunktes gilt § 3 Abs. 2 Satz 3 der textlichen Festsetzungen entsprechend. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.

(3) Auf der privaten Grünfläche ist je angefangene 50 m<sup>2</sup> Grünfläche ein hochstämmiger Obstbaum gem. Anlage 2 der Begründung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen (erstmalige gärtnerische Anlegung der unbebauten Grundstücksflächen) anzulegen.

**§ 5 Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers**

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten. Es darf nur die natürliche Abflußspende des derzeit unbebauten Geländes an die Vorflut abgegeben werden. Die erforderliche Rückhaltekapazität muß mindestens 2,5 qbm je 100 qm versiegelte Fläche betragen.

**§ 6 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Gehwegen, Zufahrten, Stellplätze und Garagenzufahrten**

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie nicht überdachte Stellplätze und Gehwege sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.

**§ 7 Überschreitung der Grundflächenzahl**

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

**§ 8 Interne Kompensation**

Die in den §§ 3 und 4 genannten textlichen Festsetzungen und die damit verbundenen Maßnahmen werden als interne Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wirksam.

**§ 9 Externe Kompensation**

Auf der Grundlage des § 1 a BauGB wird auf einer Fläche von mind. 821 m<sup>2</sup> der stadt-eigenen Flst. 92, 98 und 99 der Flur 12 in der Gemarkung Goldbeck, eine Obstbaumwiese angelegt. Die genannten externen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren.

**Nachrichtliche Hinweise:**

(1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes können während der Tag- und Nachtzeit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" von bis zu 2 dB(A) auftreten.

(2) Bodendenkmalschutz  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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.

(3) Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Breiter Bören IV" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 06.10.2006

gez. Buchholz

Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11./12.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 06.10.2006

gez. Buchholz

Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Möllenbeck Flur: 11 Maßstab: 1:1000.  
Die Verwertung für nicht-eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002. - Nds.GVB1. Nr. 1/2003 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschafts-katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.2001). 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 10.01.2007  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln - Katasteramt Rinteln

gez. Stündl

(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

**Planungsbüro REINOLD**  
Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 06.10.2006

gez. Reinold

Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.09.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09./01.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.10.2005 bis 11.11.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 06.10.2006

gez. Buchholz

Bürgermeister

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.07.2006 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11./12.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.07.2006 bis 21.08.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 06.10.2006

gez. Buchholz

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 06.10.2006

gez. Buchholz

Bürgermeister

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ angezeigt worden.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

....., den .....

Az: .....

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom \_\_\_\_\_ (Az: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

.....

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Schaumburg Nr. 10/2006 am 31.10.2006 bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2006 wirksam geworden.

Rinteln, den 01.11.2006

gez. Buchholz

Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

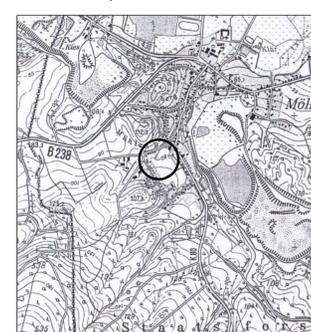
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

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

.....

Bürgermeister

**Übersichtsplan Maßstab 1:25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg  
Katasteramt Rinteln

**II. Gestaltungsvorschriften**

**§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**§ 2 Dächer**

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Bei Gründächern (Grasdächer) ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm.

(2) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

(3) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig (siehe § 5 Abs. 1 und 2). Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

**§ 3 Firsthöhe**

(1) Bei Hauptgebäuden wird die max. Firsthöhe auf 9,00 m begrenzt.

(2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes erforderliche öffentliche Verkehrsfläche im Ausbauzustand. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Bei einer ansteigenden Verkehrsfläche gilt das mittlere Maß der Grundstücksfront als maßgebliche Bezugsebene.

(3) Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

**§ 4 Farbtöne**

Für die in § 2 festgesetzten Farbtöne sind die in Absatz 1 und 2 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karmisrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehrbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nußbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blaßbraun

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln**  
Landkreis Schaumburg

**Bebauungsplan Nr. 9**  
**"Breiter Bören IV"**  
**OT Möllenbeck**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften

**- Abschrift -**

Maßstab: 1 : 1.000