

Präambel des Bebauungsplans
(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. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße" und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz (L.S.)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat am 08.09.2010/06.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

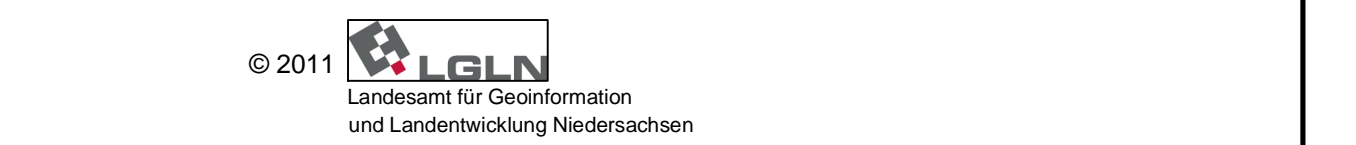
Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz (L.S.)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rinteln
Flur: 16, 19, 20

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die südlichbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-154/2011, Stand vom 23.06.2011).

Rinteln, den 27.07.2012
LGLN, RD Hameln - Katasteramt Rinteln

gez. Stronk, VmOR (unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 964674 Fax: 05751 - 9646745
Rinteln, den 31.10.2012

gez. Reinold (unterschrift)
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 06.07.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", mit der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", mit der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben vom 19.07.2011 bis 19.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz (L.S.)
Bürgermeister

Erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 28.10.2011 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße" und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz (L.S.)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz (L.S.)
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", nach § 8 Abs. 3 BauGB ist mit Wirkung vom heutigen Tage (AZ:) unter Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den
Der Landrat

(unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln ist in den der Verfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich auszugeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.11.2014 im Amtsblatt Nr. 12/2014 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße", ist damit am 28.11.2014 in Kraft getreten.

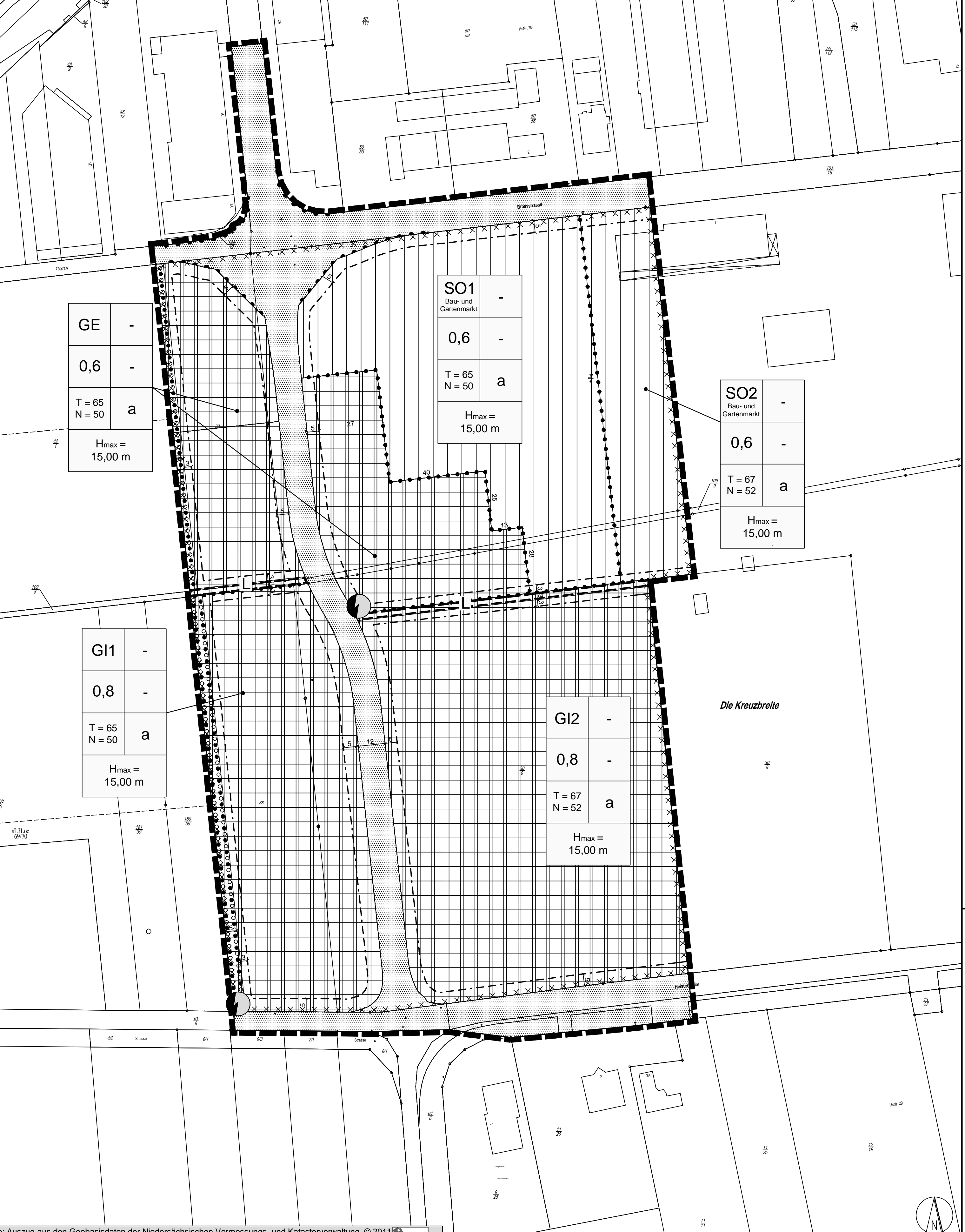
Rinteln, den 02.12.2014

gez. Priemer (L.S.)
Bürgermeister

Verteilung der Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", Stadt Rinteln, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße" ist die Verteilung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

G1/2	Industriegebiet (siehe textl. Festsetzung § 1)	§ 9 BauVVO
GE	Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung § 2)	§ 11 BauVVO
SO 1/2	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Bau- und Gartenmarkt" (siehe textl. Festsetzung § 3)	§ 11 BauVVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauVVO
Hmax = 15,00 m	Höhe der baulichen Anlagen max. 15,00 m	§ 16 BauVVO

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a	abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzung § 4)	§ 22 BauVVO
---	Baugrenze	§ 23 BauVVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB

[Symbol]	Elektrizität	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
----------	--------------	----------------------

VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

[Symbol]	Leitungsweg zum Gunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
----------	--	----------------------

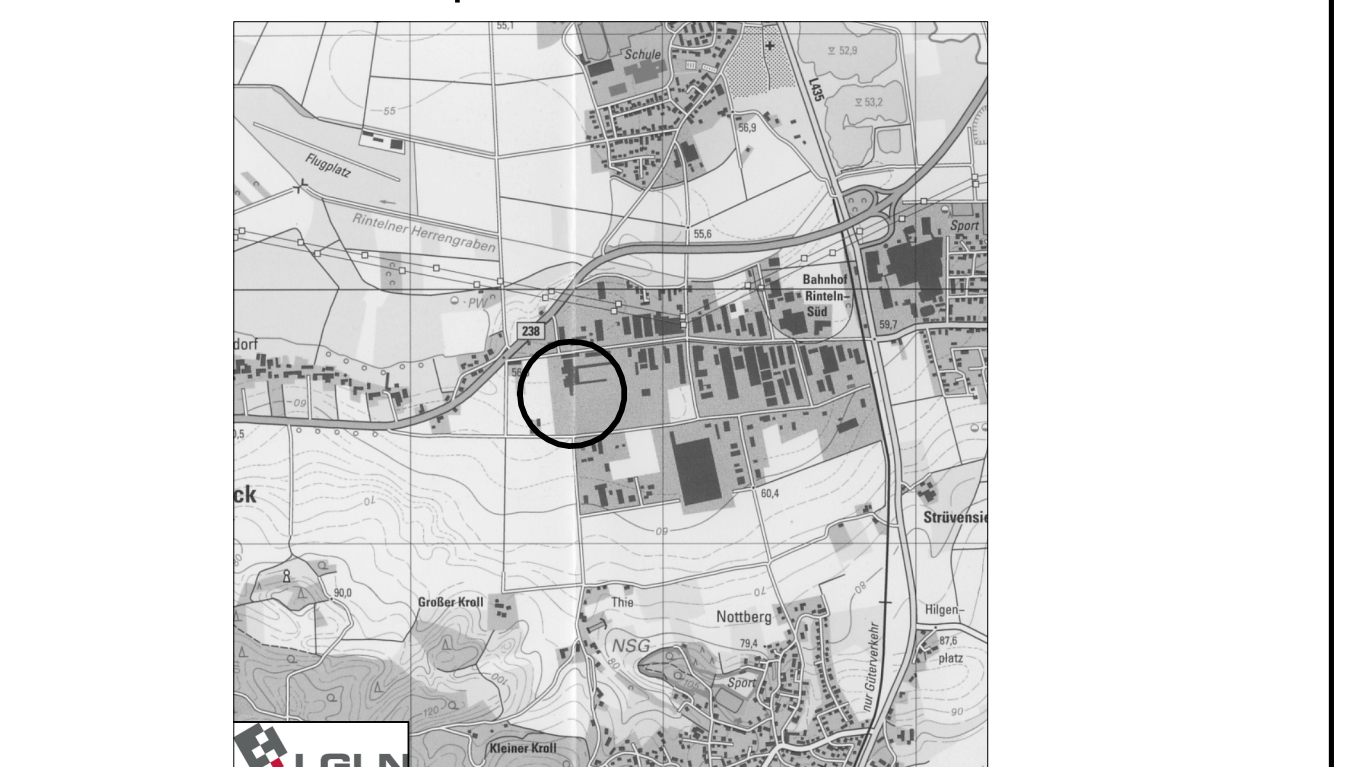
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 25 a und b) und (6) BauGB

[Symbol]	Umgrözung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a und b) und (6) BauGB
----------	---	---------------------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Symbol]	Abgrözung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauVVO
[Symbol]	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
[Symbol]	max. flächenbezogener Schallleistungspegel [dB(A) m²] T = Tag, N = Nacht (siehe textliche Festsetzung § 7)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
[Symbol]	sanierete Altlastenverdachtsfläche (nachdröchtig); siehe Hinweise	§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
[Symbol]	Bemaßung	

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



l. Textliche Festsetzungen

§ 1 Industriegebiet (gem. § 9 BauVVO)

- 1. Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes (G1/G12) sind zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauVVO):
 - 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen.
- 2. Nachfolgende Nutzungen und Einrichtungen sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauVVO):
 - 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind und
 - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 3. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVVO sind in den in dem festgesetzten G1/G12-Gebiet zulässigen Betrieben ausnahmsweise Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn das Sortiment in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Dienstleistung, Herstellung, Weiterverarbeitung oder Reparatur von Waren steht und die Verkaufsfäche nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (gem. § 8 BauVVO)

- 1. Innerhalb des im B-Plan festgesetzten Gewerbegebietes (GE-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 2 BauVVO):
 - 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen.
- 2. Innerhalb des im B-Plan festgesetzten Gewerbegebietes (GE-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauVVO ausnahmsweise zugelassen:
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- 3. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVVO sind in den in dem festgesetzten GE-Gebiet zulässigen Betrieben nur ausnahmsweise Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn das Sortiment in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Dienstleistung, Herstellung, Weiterverarbeitung oder Reparatur von Waren steht und die Verkaufsfäche nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Von dieser Festsetzung sind Tankstellen ausgenommen.

§ 3 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Bau- und Gartenmarkt“ (SO1/SO2) (gem. § 11 Abs. 3 BauVVO)

Das südlich der Braasstraße festgesetzte Sondergebiet (SO1/SO2) für den großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauVVO dient der Unterbringung eines Bau- und Gartenmarktes.

- 1. Die Verkaufsfäche für den Bau- und Gartenmarkt beträgt max. 6.000 m².
- 2. Im Bau- und Gartenmarkt sind maximal 4.000 m² Verkaufsfäche innerhalb der Gebäude sowie 1.000 m² auf der überdachten Freifläche und 1.000 m² Verkaufsfäche auf der nicht überdachten Freifläche zulässig.
- 3. Innerhalb des Bau- und Gartenmarktes sind nur die nachfolgenden Sortimente als Kernsortiment zulässig:
 - a) Nicht-zentrenrelevante Sortimente
 - Werkzeuge, Eisenwaren
 - Farben und Lacke
 - Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat)
 - Tapeten
 - Baumaterial, Baumarktartikel
 - Sanitärwaren
 - Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)
 - Zoobedarf (Heimtierpflege einschl. Tierzucht)
 - Kfz-Zubehör
 - Campingartikel
 - Fahrräder (inkl. Zubehöer)
 - Möbel
 - b) Zentrenrelevante Sortimente
 - Kleidung (nur Berufs-, Wetterschutz- und Arbeitsbekleidung, Arbeitsschutzkleidung)
 - Arbeitsschuhe
 - Elektroartikel (Werkzeuge und Elektroinstallation)
- 4. Der Anteil von Randsortimenten wird auf max. 10 % der im Sondergebiet (SO1/SO2) zulässigen Gesamterverkaufsfäche begrenzt.
- 5. Innerhalb des Sondergebietes (SO1/SO2) sind max. 4. eigenständige, kleinflächige Ladeneinheiten der nachfolgenden Branchen als Konzeptionäre (Dienstleister) bis max. 300 m² Verkaufsfäche je Ladeneinheit ausnahmsweise zulässig. Die Verkaufsfäche der Ladeneinheiten wird auf die in Abs. 1 aufgeführte Gesamterverkaufsfäche (SO /SO 2) angerechnet. Die jeweiligen Verkaufsfächen werden auf den Verkaufsfächenanteil der Randsortimente (max. 10 % der Gesamterverkaufsfäche) angerechnet, wenn es sich um zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente (gem. Abs. 4 a) und b) handelt):
 - Werkzeugverleih
 - Schuh- und Schlüsseldienst
 - Handwerkervermittlung
 - Imbiss
 - Bäcker

§ 4 Abweichende Bauweise (gem. § 22 BauVVO)

Innerhalb der im B-Plan gekennzeichneten G1/G12-, GE- und SO1/SO2-Gebiete wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

§ 5 Höhe der baulichen Anlagen (gem. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 BauVVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen im G1/G12-, GE- und SO1/SO2-Gebiet wird auf 15 m begrenzt. Die Höhenbegrenzung kann für einen nur im Sondergebiet (SO1) zulässigen Werbepylon weitere 5 m überschreiten werden.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die für die Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche. Maßgeblich ist der oberste Punkt der Dachhaut der Gebäude (einschl. Attika) bzw. der oberste Punkt der baulichen Anlage (Werbepylon). Die Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 16 Abs. 6 BauVVO in begründeten Ausnahmefällen zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeanteile der höchstzulässigen Gebäudehöhe überschreiten, wenn die Gebäudeanteile keine Geschosse enthalten.

§ 6 Durchgrönung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangene 13 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe und ein Pflanzbeet von mind. 10 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung zu entnehmen.

§ 7 Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Baugebiete dürfen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) (*)

	Lw tags	Lw nachts
G1	65	50
G2	67	52
GE	65	50
SO1	65	50
SO2	67	52

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptionen und Bodenoberflächeneffekte (Frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schallleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBL 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingenterung“, Hsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schallleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln resultierende Gesamtimmissionenwert L(G) nicht überschritten wird. Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte L ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittelfrequenz f = 500 Hz und eine mittlere Quellhöhe hQ = 5 m oder GOK durchzuführen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB werden bei der Ermittlung der Schallleistungspegel nicht berücksichtigt.

§ 8 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist eine freiwachsende Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind zu mind. 10 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,5 m und zu mind. 90 % aus Sträuchern mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Für die Ergänzungspflanzungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind entsprechende Sträucher und Bäume o.g. Sinn der Anlage 1 der Begründung des B-Planes zu entnehmen. Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzhöhe von einer Pflanze pro 1,5 m² und mind. 3 Stk. einer Art für die Sträucher anzulegen und so zu pflegen, dass sich ein freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- 2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist in einem Abstand von max. 10 m ein heimischer mittel- bis großkröniger Laubbäum mit einem Stammumfang von 14-16 cm in einem Meter Höhe gemessen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichzeitig zu erhalten. Als Ausnahme können diese Einzelbäume auch außerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzflächen gepflanzt werden, wenn diese auf dem Baugrundstück, im unmittelbaren Nahbereich und parallel zur v.g. Pflanzfläche gepflanzt werden.
- 3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen.
- 4. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen anzulegen.

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

Das im G1/G12-, GE- und SO1/SO2-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksfächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuführen und zeitverzögert an die nächste Vorflut anzugeben. Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist daran vorzuziehen, dass ein Rückhaltevolumen von mindestens 1,65 m³ je 100 m² Grundstücksfäche vorgehalten wird. Die konkreten Rückhaltemaßnahmen sind mit der Stadt Rinteln, Abwasserbetrieb, und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 BauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, Stadt Rinteln.

§ 2 Werbeanlagen

- 1. Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf die Stätte der Leistung (SO 1/SO 2/G/GE) Bezug nehmen. Ein Werbepylon ist nur innerhalb des SO1-Gebietes als ein max. dreiteiliger Werbepylon mit einer Gesamthöhe von max. 20 m und einer Ansichtsfäche von max. 25 m² je Seite zulässig.
- 2. Bewegte Werbeanlagen sowie die Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten sind nicht zulässig. Lichtwerbung in greller Farbe - Leuchtbanner (RAL 490 HR, RAL 1016, 1026, 2006, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind unzulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Erbauer eines Werbeschildes, Steingeräte oder Schildchen sowie Holzkohlenasammelflägen, Bodenverfänger oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge nichtdeshalb. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 0572/9568-15 oder Email: Bernoth@Schauung.net) anständig (e) der Unteren Denkmalgeschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Abfall von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalgeschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

III. Hinweise

Archäologische Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schüsseln sowie Holzkohlenasammelflägen, Bodenverfänger oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge nichtdeshalb. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 0572/9568-15 oder Email: Bernoth@Schauung.net) anständig (e) der Unteren Denkmalgeschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Abfall von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalgeschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Löschwasserversorgung

Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes ist durch die Errichtung alternativer Löschwassererrichtungen, wie z.B. Löschwasserzisterne oder Zisternen der erforderliche Grundschutz für den Brandschutz von 3.200 l/min für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

Baunutzungsverordnung

Dieser B-Plan ist als Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauVVO) 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.

Sanierete Altlasten

Die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Bacs Dachsysteme GmbH bzw. Monier Dachsysteme wurden rückgebaut und saniert. Die ordnungsgemäße Durchführung der einzelnen Maßnahmen wird durch das Gutachten „Rückbau und Sanierungsdokumentation“, IPP Ingenieurgesellschaft, Rendsburger Landstraße 196 - 198, Kiel, vom 23.4.2010, belegt. Der Landkreis Schaumburg hat dies mit Schreiben vom 17.11.2010 der IPP gegenüber bestätigt. Daraus geht hervor, dass aus formalen Gründen Teilbereiche des Grundstückes in das Verdachtsflächenkataster des Landkreises Schaumburg als „sanierete Altlast“ unter Bezugnahme auf die Sanierungsdokumentation aufgenommen werden. Die Sanierung wird als abgeschlossen beurteilt.

Immissionsschutz

Der Schallschutznachweis für die innerhalb der G1-Gebiete ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Die zitierten DIN-Vorschriften werden bei der Stadt Rinteln bereitgehalten.

Teilaufhebungen von Bebauungsplänen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“ ist in der Planzeichnung verbindlich dargestellt und erstrecken sich auf Flächen in der Gemarkung Rinteln. Diese Planzeichnung kennzeichnet darüber auch den Bereich der Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“.

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Landkreis Schaumburg**

**Bebauungsplan Nr. 79
"Braasstraße/Siemensstraße"**

Stadt Rinteln

einschl. örtlicher Bauvorschriften und
einschl. Teila