

Planzeichenerklärung

| | |
|---|------------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| WA Allgemeines Wohngebiet | |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| 0,3 Grundflächenzahl | |
| I Zahl der Vollgeschosse | |
| BAUWEISE; BAUGRENZE | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| E offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig | |
| FH = max. 9,50 m Firsthöhe maximal 9,50 m | |
| --- Baugrenze | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| --- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie | |
| P Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB |
| --- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastenden Flächen | |
| [] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Die bergseitige Sockelhöhe wird auf 0,80 m begrenzt.

§ 2 Firsthöhen

(1) Die max. Firsthöhe der Gebäude wird auf max. 9,50 m festgesetzt.

(2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die gewachsene Erdoberfläche, lotrecht zwischen oberstem Firstpunkt und gewachsener (nicht aufgeschütteter oder nachträglich gestalteter) Erdoberfläche gemessen.

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. 11 "Weserberghausweg II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Matthias Reinold
Kleinenwieden 35 - 31840 Hess. Oldendorf
Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf den 28.03.2003

gez. Reinold
Planverfasser

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 am 23.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.2003 wirksam geworden.

Rinteln, den 28.04.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

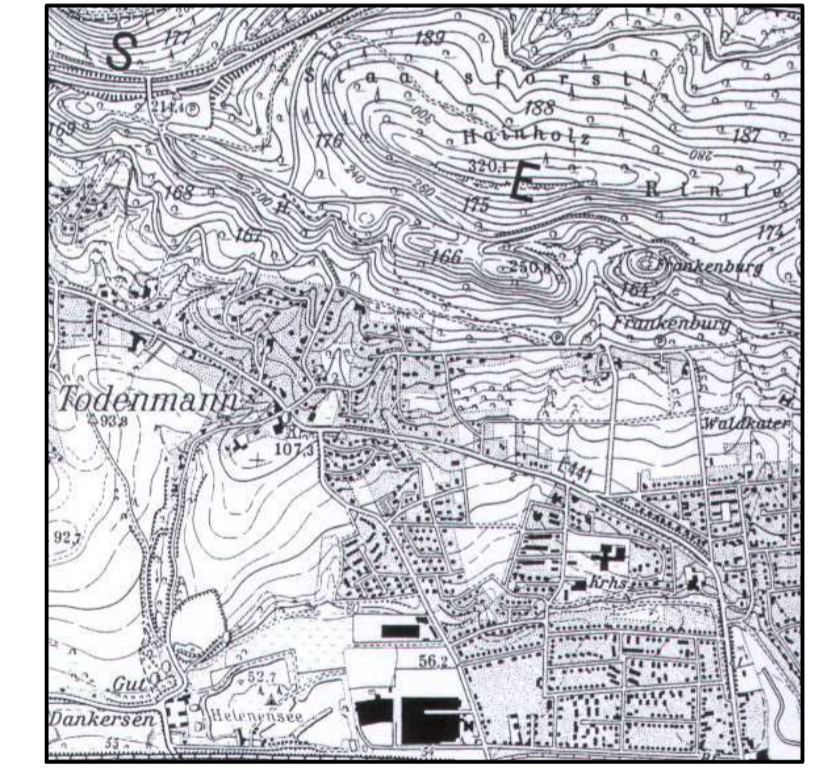
Rinteln, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



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

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07./09.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 28.03.2003

gez. Buchholz
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.10.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 07./09.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.12.2002 bis 20.01.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 28.03.2003

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.

Az., den

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde 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

Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Rinteln, den

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: L4-209/2002
Gemarkung: Todenmann
Flur: 1, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.03.2002).
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 08.07.2003
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln

gez. Gravermann
Vermessungsoberrat

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Landkreis Schaumburg - Bezirksregierung Hannover

B-Plan Nr. 11
"Weserberghausweg II"

mit Teilaufhebung des B-Planes Nr. 34
"Weserberghausweg"

OT Todenmann

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Hinweis:
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.

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857