

BEBAUUNGSPLAN NR.11

"KATTENMEER II" M.1:1000

STADT RINTELN
ORTSTEIL EXTEN

Beglaubigung:

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des/der
~~..... Änderung/Ergänzung des Flächen-~~
~~nutzungsplanes/~~

Bebauungsplanes Nr. 11 OT Exten
übereinstimmt.

Rinteln, den 23.12.02



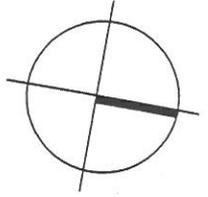
Stadt Rinteln
Der Bürgermeister

1.7.02

STAND:
20.09.2002

TEIL A: PLANZEICHNUNG

B-Plan Nr.8 "Gewerbegebiet Exten"



GE	a
0.8	8.0

MI	a	0.6
OK 70mNN		

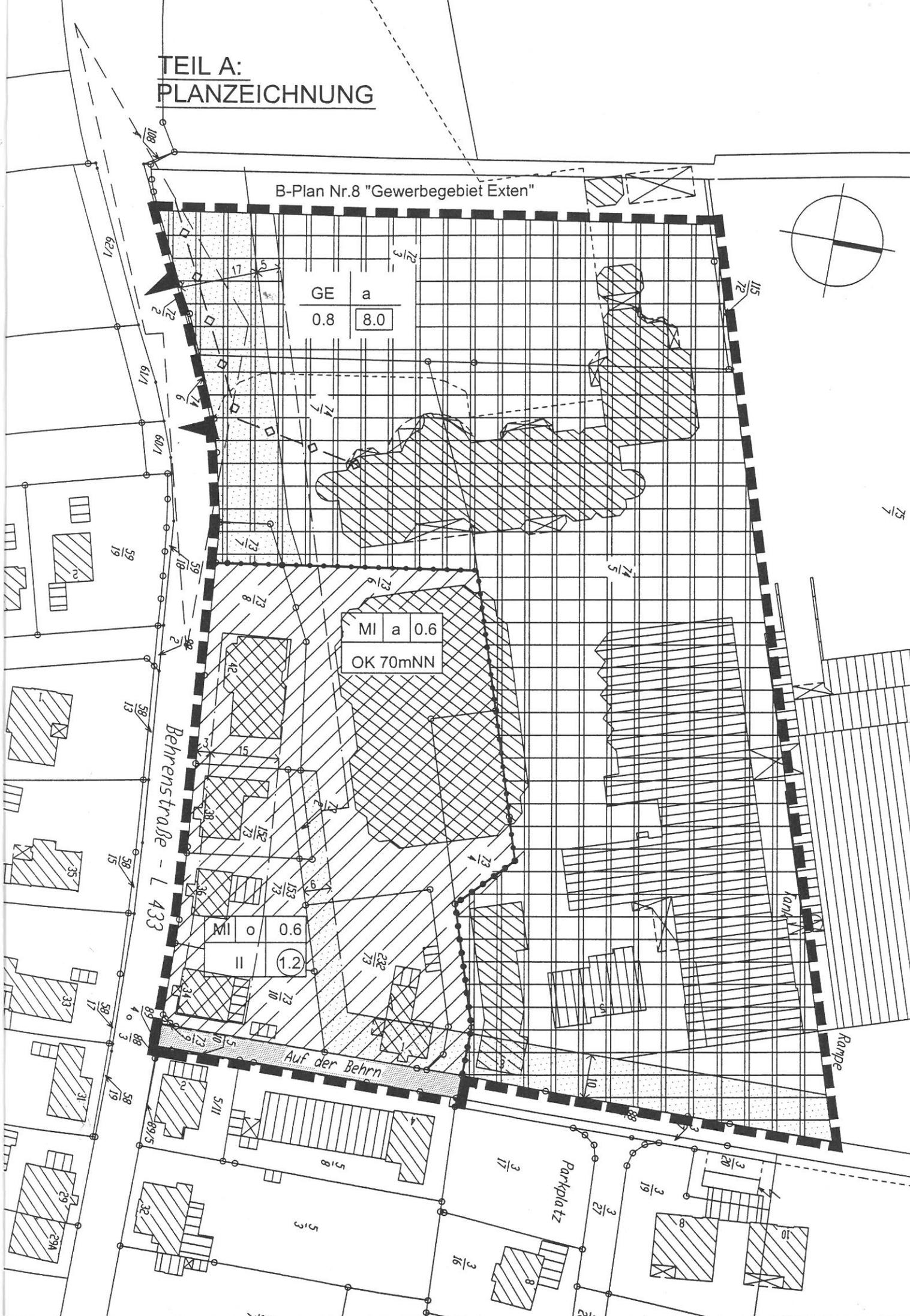
MI	o	0.6
(1.2)		

Behrenstraße - L 433

Auf der Behrn

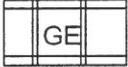
Rampe

Parkplatz



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

	Mischgebiet
	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

	Geschosßflächenzahl
0.6	Grundflächenzahl
	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
OK70mNN	Höhe baulicher Anlagen über NN (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtsbereich

Hauptversorgungsleitungen

	unterirdische Elt.- Versorgungsleitungen (Wesertal)
---	---

Grünflächen

	Private Grünflächen
---	---------------------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3.00	Maßlinie/Maßzahl
	Sichtdreieck
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 11 "Kattenmeer II" ist die BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466) maßgeblich.

2. Art der baulichen Nutzung

In dem Gewerbegebiet sind folgende nach §8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §1(6) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzungen betrifft:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

In dem Mischgebiet sind die nach §6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §1(6) BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzungen betrifft Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2.

3. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß §19(4) Satz3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch

- die Grundfläche der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen i.S. des §14BauNVO
- bauliche Anlagen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird

um bis zu 25 v.H. überschritten werden.

In den Mischgebieten wird die Höhe unterschiedlich festgesetzt:

Im südlichen Bereich wird die Höhenentwicklung durch eine Festsetzung auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Im nördlichen Bereich sind die Maximalhöhen der Oberkanten baulicher Anlagen bezogen auf NN festgelegt.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der von Sichtdreiecken erfassten Grundstücksflächen ist eine Bebauung mit Haupt- oder Nebengebäuden unzulässig. Einfriedigungen und Bewuchs sind bis zu einer Höhe von 0.80m über den angrenzenden Fahrbahnrandern zulässig.

5. Anlage einer Hecke auf privaten Flächen

Auf den im Plan als Grünflächen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Laubgehölze und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist als Hecke mit Überhältern anzulegen und so zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Grünfläche kann im Bereich des Gewerbegebietes für Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 30m unterbrochen werden.

Sträucher:

- Kornelkirsche
- Wald - Geißblatt
- Pfaffenhütchen
- Rote Heckenkirsche
- Kreuzdorn
- Hecken - Rose
- Wein - Rose
- Hundrose
- Schwarzer Holunder
- Trauben - Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball
- Hasel
- 2-griffliger Weißdorn
- 1-griffliger Weißdorn

Laubbäume:

- Feld - Ahorn
- Sandbirke
- Hainbuche
- Zitterpappel
- Eberesche
- Eibe
- Stiel - Eiche

Die Maßnahme ist durch den jeweiligen Bauherrn fachgerecht spätestens zwei Vegetationsperioden (Frühjahr und Herbst) nach dem ersten Baubeginn auszuführen.

6. Außerkrafttreten eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.7 "Kattenmeer"

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr.11 "Kattenmeer II" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.7 "Kattenmeer" für den Bereich der Flurstücke 115/72, 72/3, 74/5 und 74/7. Flur 6. Gemarkung Exten. außer Kraft gesetzt.

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des §1Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. §40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr.11 "Kattenmeer II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

.....

.....

Rinteln, den 20.09.2002

gez. Göldner- Dorka
die Ratsvorsitzende

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 17.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 "Kattenmeer II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2Abs.1 BauGB am 13./17.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 20.09.2002

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Planunterlage L4 - 553 / 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Exten, Flur 6, M.1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche 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: 29.06.2000).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln

.....

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Architekturbüro Steding
Auf der Kunterschaft 6, 31737 Rinteln

Rinteln, den 20.09.2002

gez. Steding

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3Abs.2 BauGB/§3Abs.3Satz1 erster Halbsatz i.V.m. §3Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.05.2002 bis 24.06.2002 gemäß §3Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 20.09.2002

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2002 als Satzung (§10BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 20.09.2002

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß §10Abs.3 BauGB am 06.11.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß §10Abs.3 BauGB am 06.11.2002 in Kraft getreten.

Rinteln, den 11.11.2002

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Beitrittsbeschluß

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

.....

Verletzung von 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.

....., den

.....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....