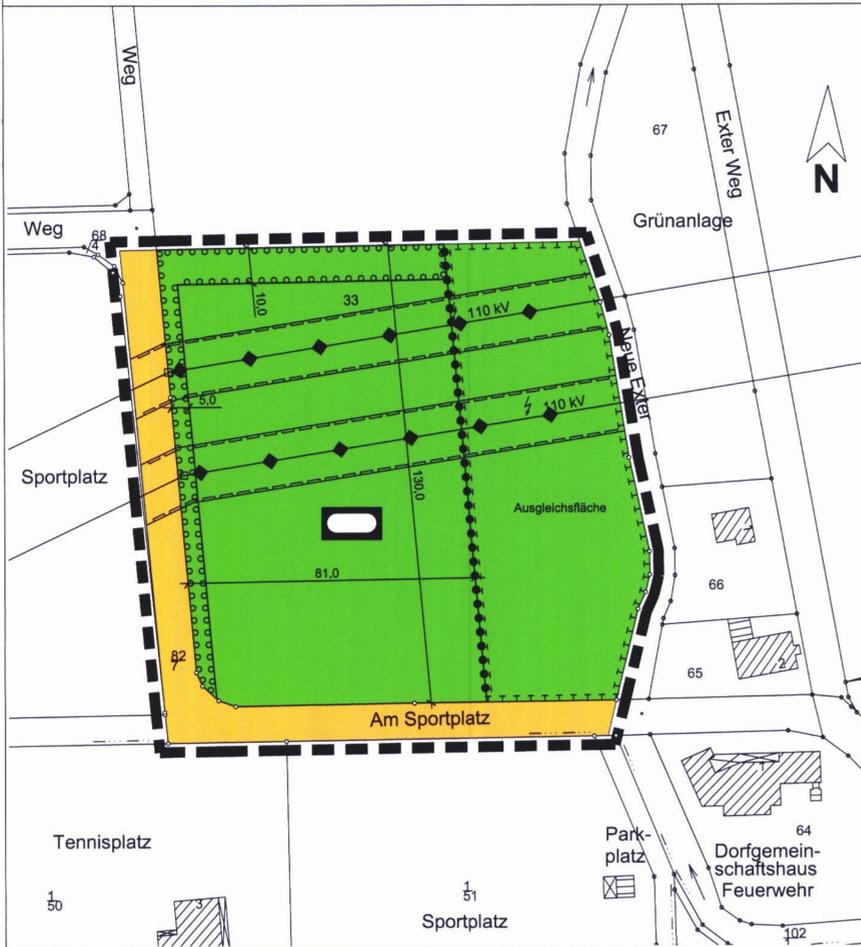


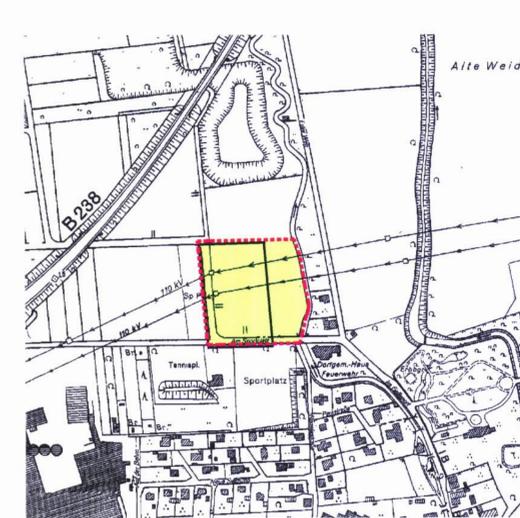
Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Exten, Flur 1, Stand der Flurkarte: 18.02.2004



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Allgemeines**
 - Angabe der Rechtsgrundlagen
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 IS. 37), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) i.V.m. den Allgemeinen Übergangsvorschriften des § 244 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 1990-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (Nds.GVBl. S. 382 - VORIS 20300 03 00 00 000 -), zuletzt geändert durch § 22 des Gesetzes vom 19. Februar 2004 (Nds.GVBl. S. 63)
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds.GVBl. S. 89 - VORIS 21072 02 00 00 000 -)
 - Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 Abs. 1 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
 - Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung im Maßstab 1:1.000 (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).
 - Die Begründung zum Bebauungsplan (Teil C) inkl. der Eingriffsbilanz für den Eingriff in Natur- und Landschaft, sowie das Lärmschutzgutachten sind dem B-Plan beigefügt.
- Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 BauGB**

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" festgesetzt.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr 25 a BauGB)**

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Baumanteil muss mind. 10 % betragen.

Artenliste 1
Bäume:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Fagus sylvatica	- Buche	Crataegus monogyna	- Weißdorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Eunonymus europaeus	- Pfaffenhut
Prunus avium	- Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	- Liguster
Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Salix caprea	- Salweide	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Viburnum opulus	- Schneeball
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellte Ausgleichsfläche ist gemäß der Darstellung in der Begründung zu diesem Bebauungsplan (Teil C) zu gestalten und auf Dauer zu erhalten.
 - Leistungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 ausgewiesenen Flächen sind entsprechend mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belasten.

Erläuterung der Planzeichen

(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen**
- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch**
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung Sportplatz
 - Zweckbestimmung Ausgleichsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Maßlinie und Maß in m**
- Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte**
- Flurstücksnummer**

<p>Präambel des Bebauungsplanes</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Rinteln, den 30.09.2005</p> <p>gez. Göldner-Dorka gez. Buchholz Ratsvorsitzende Der Bürgermeister</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 20.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24. u. 25.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rinteln, den 30.09.2005</p> <p>gez. Buchholz Der Bürgermeister</p>	<p>Vervielfältigungsvermerk</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Exten, Flur 1 Maßstab: 1 : 1.000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 -Nds. GVBl. S 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 18.02.2004) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Katasteramt Rinteln Rinteln, den 23.09.2005</p> <p>gez. Stündl Unterschrift</p>	<p>Planverfasser:</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:</p> <p></p> <p>Planungsbüro Rinteln Am Spielplatz 2, 31737 Rinteln Tel. 05262 - 99033, Fax 05262 - 99035 e-mail: ILB.Rinteln@online.de</p> <p>Rinteln, den 05.08.2005</p> <p>gez. Böhm Unterschrift</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 28.10.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. und 13. 11.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.11.04 bis zum 23.12.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rinteln, den 30.09.2005</p> <p>gez. Buchholz Der Bürgermeister</p>	<p>Entwurfsänderung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Vereinfachte Entwurfsänderung</p> <p>Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten 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.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rinteln, den 30.09.2005</p> <p>gez. Buchholz Der Bürgermeister</p>	<p>Anzeige</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.</p> <p>Stadthagen, den Az.: Landkreis Schaumburg Der Landrat Im Auftrage</p>	<p>Genehmigung</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.</p> <p>Stadthagen, den Az.: Landkreis Schaumburg Der Landrat Im Auftrage</p>	<p>Beitrittsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Rinteln ist in der Verfügung vom (Az.: aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahme in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rinteln, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 31.08.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.2005 in Kraft getreten.</p> <p>Rinteln, den 30.09.2005</p> <p>gez. Buchholz Der Bürgermeister</p>	<p>Verfahrens- oder Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>....., den</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>....., den</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

"Nördlich Am Sportplatz"

STADT RINTELN
- Ortsteil Exten -



M. 1 : 1000

Abschrift

Stand: 30.03.2005
Beschlussfassung
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB