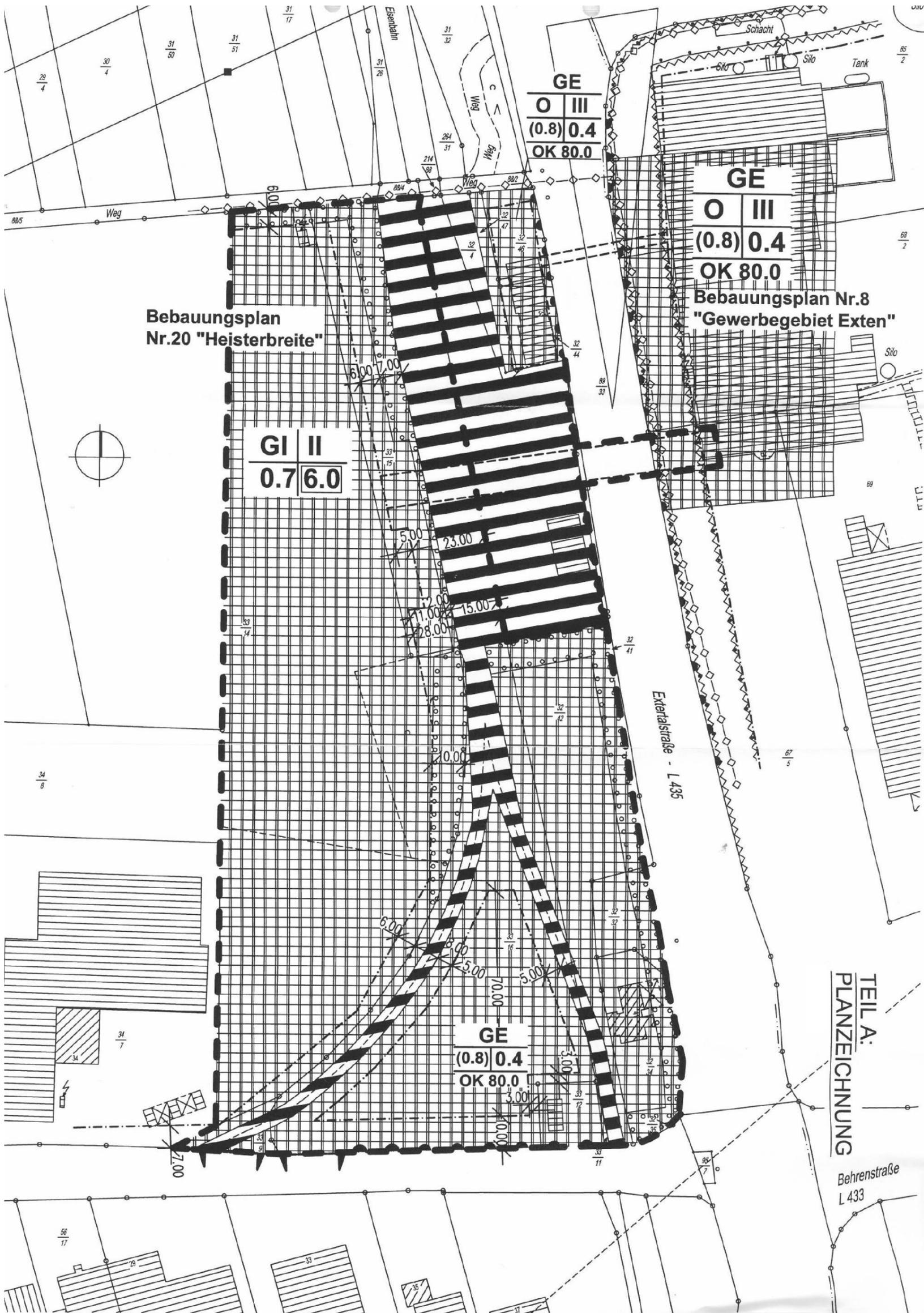


3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.20 "HEISTERBREITE"

STADT RINTELN / OT RINTELN

STAND: 10.12.2004



Bebauungsplan
Nr.20 "Heisterbreite"

Bebauungsplan Nr.8
"Gewerbegebiet Exten"

GI II
0.7 | 6.0

GE
O III
(0.8) | 0.4
OK 80.0

GE
O III
(0.8) | 0.4
OK 80.0

GE
(0.8) | 0.4
OK 80.0

TEIL A:
PLANZEICHNUNG

Behrenstraße
L 433

Exerstraße - L 435

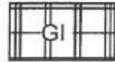


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet



Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.8

Geschoßflächenzahl

0.4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

6.0

Baumassenzahl

80.0

maximal zulässige Firsthöhe (müNN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise



Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



Bahnen (Bahnanlagen)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

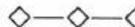


Einfahrtsbereich



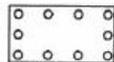
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Mittelspannungskabel (unterirdisch)

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

Sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
hier: Transportbrücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3.00

Maßlinie/Maßzahl (m)

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 "Heisterbreite" ist die BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) maßgeblich.

2. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches wird innerhalb des südlichen Teilbereiches in Gewerbegebiet geändert.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht geändert. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht überbaubaren Flächen werden entsprechend der Festsetzungen in dem angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.8 festgesetzt.

Gemäß §19(4) BauNVO sind die Grundflächen von

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

mitzurechnen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl und die Geschosßflächenzahl bzw. die Baumassenzahl festgesetzt. Zusätzlich wird in den Gewerbegebieten das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer offenen Bauweise und die Beschränkung auf drei Vollgeschoße bei einer maximalen Höhe der Gebäude von 80.0m üNN festgesetzt. Im Industriegebiet sind zwei Vollgeschoße bei einer Baumassenzahl von 6.0 zulässig.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Einfriedigungen und Bewuchs sind bis zu einer Höhe von 0.80m über den angrenzenden Fahrbahnrandern zulässig.

Die überbaubaren Flächen sind ausschließlich über die Baugrenzen festgesetzt.

Östlich der Bahnanlagen sind gemäß §24 NStrG keine Nebenanlagen oder Werbeanlagen zulässig. Es gelten die konkreten anbaurechtlichen Bestimmungen des §24Abs.1 bis Abs.5 NStrG.

7. Anlage einer Pflanzfläche auf privaten Flächen

Innerhalb der auf den Grundstücken festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung gem. §9(1) Nr.25a BauGB ist eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Je 10m² festgesetzter Fläche sind mind. 4 Sträucher zu pflanzen. Die Hecke ist artenreich und zu 20% aus Bäumen und zu 80% aus Sträuchern anzulegen bzw. zu ersetzen.

Gehölzartenliste:

großkronige Bäume: Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Prunus avium (Echte Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde) und Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
mittelkronige Bäume: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche) und Populus tremula (Espe)
Kleinbäume/ Sträucher: Cornus mas (Kornelkirsche), Coryllus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus padus (Wildbire), Rosa canina (Hundsrose), Rosa corymbifera (Heckenrose), Rosa rubiginosa (Weinrose), Salix caprea (Salweide) und Sambucus nigra (Schwarzer Holunder).

8. Außerkrafttreten eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.20 "Heisterbreite"

Durch die vorliegende Änderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.20 "Heisterbreite" für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes 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 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 "Heisterbreite" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Rinteln, den 10.12.2004

gez. Göldner-Dorka
die Ratsvorsitzende

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 20.11.2003 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 "Heisterbreite" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2Abs.1 BauGB am 26./28.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 10.12.2004

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Planunterlage

Az.: L-64/2004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rinteln, Flur 19, M.1:1000
Die Vervielfältigung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§5 Abs.3 des Nds.Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr.1/2003 S.6).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 20.02.2004).
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 11.01.2005

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg

Katasteramt Rinteln

G.L.Harmeln

gez. Oberhaus

Für den Planentwurf

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

Rinteln, den 10.12.2004

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 20.11.2003 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 12.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.2004 bis 24.09.2004 gemäß §3Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 10.12.2004

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 09.12.2004 als Satzung (§10BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 10.12.2004

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß §10Abs.3 BauGB am 3.1.05 im Amtsblatt ~~für den Regierungsbezirk Hannover~~ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß §10Abs.3 BauGB am 3.1.05 in Kraft getreten.

Rinteln, den 5.1.2005

gez. Buchholz
der Bürgermeister

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt Rinteln 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

.....