

Stadt Rinteln - Ortsteil Rinteln

Bebauungsplan SAN 7 „Südliche Klosterstraße“

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan SAN 7 „Südliche Klosterstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister
L.S. gez. Buchholz

Textliche Festsetzungen

§ 1: ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- In den **Mischgebieten MI** werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausdrücklich ausgeschlossen.
- In dem **Kerngebiet MK 1** werden die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausdrücklich ausgeschlossen. Desweiteren sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume oder Verkaufsfächen, Vorführ- oder Geschäftsräume, deren überwiegender Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, nicht zulässig.
- Für das **Kerngebiet MK 2 - Parkpalette** wird der besondere Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgelegt, und zwar als Fläche für die Errichtung und den Betrieb einer Parkpalette. Sonstige Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 oder Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 2: MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Planzeichnung durch Angaben der Trauf- und Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaße bzw. der Oberkante als Höchstmaß festgesetzt. Für die Definition der Begriffe gilt folgendes:

- Traufe im Sinne dieser Satzung ist die Schnittlinie der Sparrenoberkante mit der äußeren Begrenzung der Außenwand (Sparrenanschnittspunkt).
- First im Sinne dieser Satzung ist die Oberkante der Dachaußenfläche.
- Die Festsetzungen der Höhenmaße gelten nicht für Gauben, Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile. Sie dürfen jedoch die festgesetzten Firsthöhen nicht überschreiten.
- Bezugsebene für die Höhenmessung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes genutzten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze.

§ 3: BAUWEISE

- In dem Kerngebiet MK 1 wird als abweichende Bauweise die einseitige Grenzbebauung auf der Nordseite der Baugrundsfläche festgesetzt. Die Abstände zwischen den Gebäuden müssen mindestens 3,5 m und dürfen höchstens 5,0 m betragen.
- In dem Kerngebiet MK 2 - Parkpalette wird die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand vorgeschrieben. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO darf die maximale Gebäudelänge von 50 m überschritten werden.

§ 4: BAULINIEN

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien können Unterschreitungen von Gebäudeteilen bis zu 1,0 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des Denkmalschutzes oder aus gestalterischen Gründen erforderlich ist.

§ 5: NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- In den Kerngebieten MK sowie in der Fläche für Gemeinbedarf - Schule - sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dürfen die Grundflächenzahlen durch die Anrechnung von Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten überschritten werden.
- In den Mischgebieten MI sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen jedoch bei Anrechnung der Grundflächen dieser Einrichtungen nicht überschritten werden.

§ 6: VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (SCHALLSCHUTZ)

- Die Ostfassade der in dem Kerngebiet MK 2 zulässigen Parkpalette ist als geschlossene Wand zu errichten. Fenster- und Türöffnungen sind nur zulässig, wenn sie in schalldichter Weise ausgeführt werden.
- Sofern auf dem Dach der Parkpalette Stellplätze untergebracht werden, sind diese auf der Ostseite der Anlage zu überdecken und mit einer geschlossenen Wandfläche nach Ziff. 1 zu begrenzen.
- Soweit nicht feste Gebäudeteile unmittelbar angrenzen, sind die östliche Umfriedung des Kerngebietes MK 2 - Parkpalette - sowie die südliche Umfriedung der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - jeweils im Bereich des Flurstückes 6/1 als massive Wand in einer Höhe von mindestens 1,80 m herzustellen.

§ 7: ERHALTUNG VON BÄUMEN

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume (3 Linden, 1 Eibe) sind zu erhalten. Ggf. ist bei Abgang dieser Gehölze ein Baum der gleichen Art und mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 nachzupflanzen.

§ 8: ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- In dem festgesetzten Pflanzstreifen innerhalb des Kerngebietes MK 2 - Parkpalette - sind schmalkronige Laubbäume anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Baumarten sind beispielsweise Wildbirnen (*Prunus calleryana* 'Chantierker'), Spitzahorn (*Acer platanoides* 'Olmstedt' oder 'Columnares') oder kleinkronige Winterlinden (*Tilia cordata* 'Rancho') zu verwenden. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16 in einem Abstand von maximal 20 m zu pflanzen.
- An den Seiten- und Rückwänden der Parkpalette sind Wandbegrünungen anzubringen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Pflanzmaterial sind beispielsweise Efeu (*Hedera helix*), Geißblatt (*Lonicera heckerotii*), Waldrebe (*Clematis monatanana*) o. ä. zu verwenden. Je 5 qm Wandfläche ist eine Pflanze der Sortierung 60/80 zu setzen.
- Die unter Ziff. 1 und 2 genannten Pflanzungen dienen als Kompensation gemäß § 1 a BauGB dem Ausgleich für die durch Baumaßnahmen und Versiegelung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Hinweise

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. II, Seite 466).
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung „Stadt Rinteln - Innenstadt“ vom 15.04.1998.
- Das Plangebiet liegt im mit Satzungsbeschluss vom 10.07.1980 (Bekanntmachung am 27.05.1981) förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Rinteln - Stadtmitte“.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes verliert der Bebauungsplan Nr. 43 „Stadtmitte“ vom 01.02.1990 (Bekanntmachung am 19.09.1990) für den Geltungsbereich seine Rechtsverbindlichkeit.
- Für die gekennzeichneten, nach Denkmalschutz geschützten Baudenkmale sind im Rahmen von Baumaßnahmen die Bestimmungen des NDschG zu beachten.



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne so wie über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0,5 Grundflächenzahl GRZ
- z.B. 1,0 Geschößflächenzahl GFZ
- TH Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß
- OK Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

- a abweichende Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- - - - - Baugrenze

FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (Nachrichtliche Übernahme)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 04.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06./09.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister
L.S. gez. Buchholz

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte M 1 : 500
Gemarkung: Rinteln, Flur 10
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schaumburg; Katasteramt Rinteln
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch den Herausgeber am 22.01.1999 (Az.: L4-19/99)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (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 22.01.1999). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister
L.S. i.V. gez. Gravermann (Verm. Oberamt)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsgruppe Stadtlandschaft (Dipl.-Ing. Georg Böttner)
Glockseestr. 1, 30169 Hannover, Tel. 0511 - 14391, Fax: - 15338

Hannover, den 04.10. / 03.12.1999 gez. Georg Böttner (Planverfasser/in)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 29.09.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.10. bis 12.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister
L.S. gez. Buchholz

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.1999 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister
L.S. gez. Buchholz

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2000 im Amtsblatt Nr. 3 für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.02.2000 rechtsverbindlich geworden. Rinteln, den 04.02.2000 Der Bürgermeister
gez. Buchholz

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 i.V.m. § 215 BauGB - nicht - geltend gemacht worden. Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister

MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 BauGB - nicht - geltend gemacht worden. Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister

ERNEUTES INKRAFTTRETEN MIT RÜCKWIRKUNG

Nach Behebung von Mängeln i.S.d. § 214 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan am 02.02.2000 im Amtsblatt Nr. 3 für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 215a Abs. 2 BauGB am 02.02.2000 mit Rückwirkung erneut wirksam geworden. Rinteln, den 03.12.1999 Der Bürgermeister

Stadt Rinteln - Ortsteil Rinteln

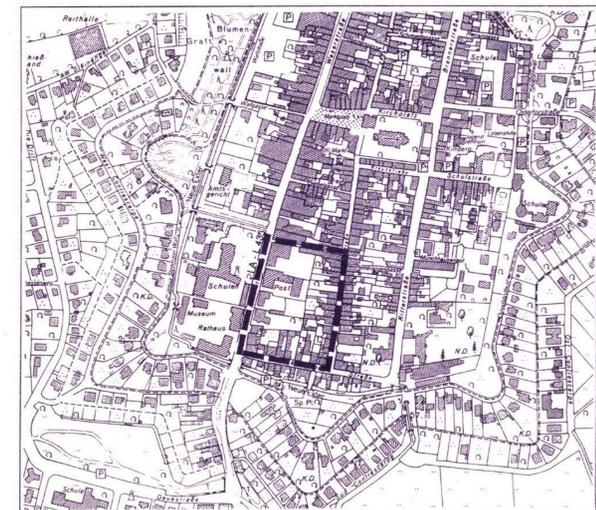
Bebauungsplan SAN 7 „Südliche Klosterstraße“

Ich bestätige hiermit, dass die vorstehende Ausfertigung mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. SAN 7 für Rinteln übereinstimmt. Rinteln, den 30.09.00



Stadt Rinteln - Ortsteil Rinteln

Bebauungsplan SAN 7 „Südliche Klosterstraße“



Übersichtskarte: Deutsche Grundkarte M 1 : 5.000, Blatt Rinteln vervielfältigt gemäß Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg (Az.: L4-19/99)

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 02.12.1999

Planverfasser im Auftrag der Stadt Rinteln:

Stadtlandschaft

Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung
Glockseestraße 1
30169 Hannover
Tel 0511 - 14391/92
Fax 0511 - 15338

Dipl.-Ing. Georg Böttner, Stadt- und Landschaftsplaner (SRL)