

# **BEBAUUNGSPLAN NR.67A**

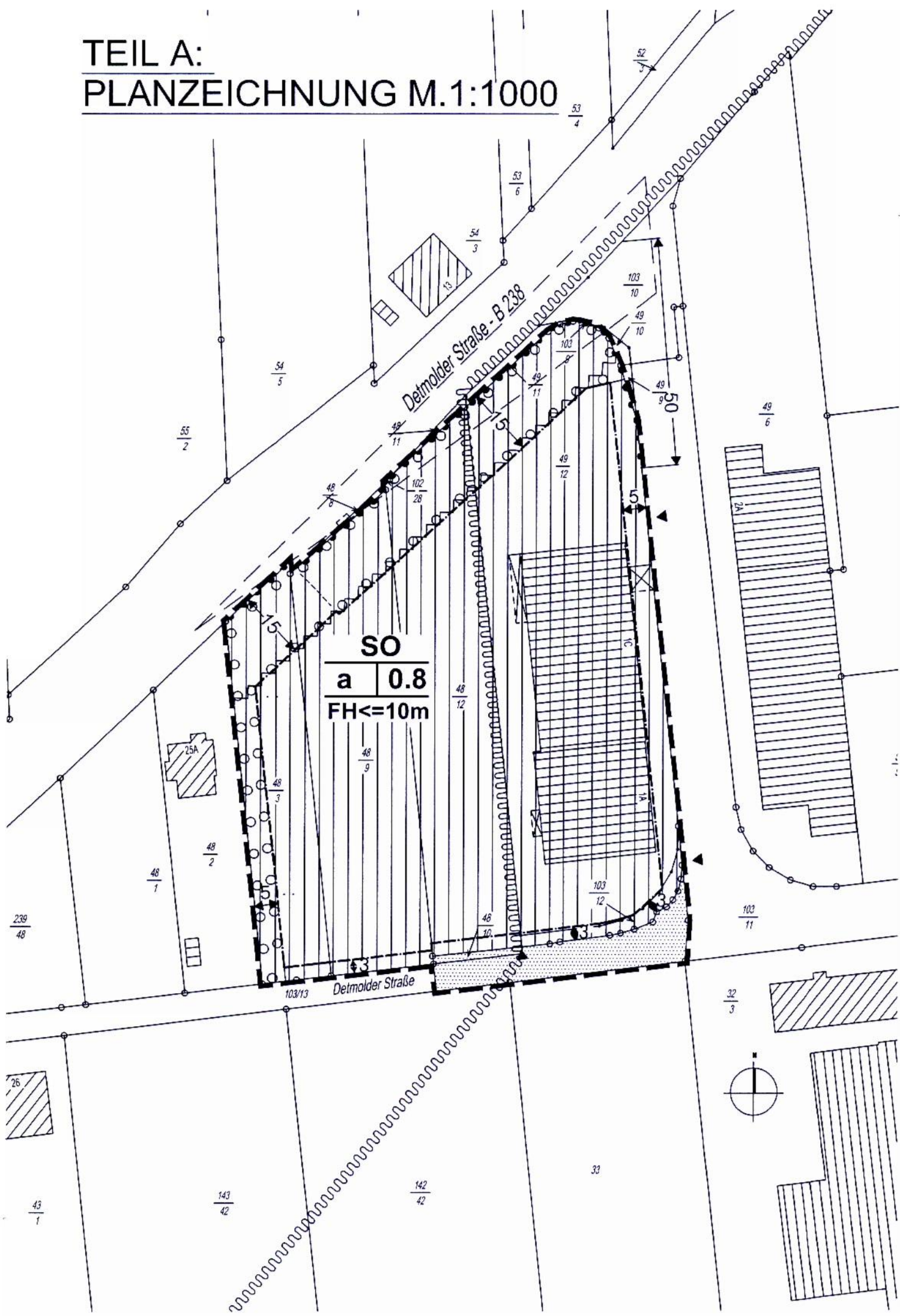
## **"WESTLICHE BRAASSTRASSE"**

mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.67  
**"Westliche Braasstraße"**

STADT RINTELN  
ORTSTEIL RINTELN

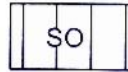
STAND: 27.05.2005

# TEIL A: PLANZEICHNUNG M.1:1000



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (Elektro/ Elektronik-Fachmarkt und Lebensmitteldiscounter)

### Maß der baulichen Nutzung

0.8	Grundflächenzahl
10.0	maximal zulässige Firsthöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

 Baugrenze

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

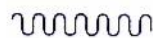


Ein-/ Ausfahrt

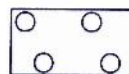


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Grenze des Wasserschutzgebietes II / IIIA

### 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



nachrichtlich: Bauverbots- und Baubeschränkungszone parallel zur B238 gem. §9(1) und (2)FStrG



Umgrenzung freizuhaltender Sichtflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.00 Maßlinie/Maßzahl (m)

# TEIL B:

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplanes Nr.67A "Westliche Braasstraße" 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

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Elektro/ Elektronik-Fachmarkt und Lebensmitteldiscounter festgesetzt.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches wird über die Grundflächenzahl, Baugrenzen und die maximal zulässige Firsthöhe von 10m über Oberkante Erschließungsstraße festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist mit 0.8 festgesetzt.

Gemäß §19(4) BauNVO sind die Grundflächen von

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

mitzurechnen.

### 4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Bereich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. FStrG sind Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, einschließlich Werbeanlagen, unzulässig.

Die Sichtflächen sind von jeglichen sichtbehindernden Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 80cm Höhe über den angrenzenden Fahrbahnranden jederzeit freizuhalten.

Im übrigen sind die überbaubaren Flächen ausschließlich über die Baugrenzen festgesetzt.

### 5. 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 entsprechend der folgenden Gehölzartenliste zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Je 10m<sup>2</sup> 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* (Zweiggriffeliger Weißdorn), *Malus sylvestris* (Wildapfel), *Prunus padus* (Wildbirne), *Rosa canina* (Hundsrose), *Rosa corymbifera* (Heckenrose), *Rosa rubiginosa* (Weinrose), *Salix caprea* (Salweide) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder).

### 6. Anpflanzen von Einzelbäumen

Im Bereich der befestigten Flächen sind 7 mittel- bis großkronige Laubbäume entsprechend der obigen Gehölzartenliste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### 7. Zeitliche Bindung der Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind binnen 2 Jahren nach Baubeginn in der dann folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

### 8. Fassadenbegrünung

An der Westseite der geplanten Bebauung sind als Übergang zur freien Landschaft mindestens 25 % der nichttransparenten Wandflächen dauerhaft zu begrünen.

Eine Begrünung kann erfolgen mit: *Actinidia arg.* (Strahlengriffel), *Aristolochia dur.* (Pfeifenwinde), *Campsis radic.* (Trompetenblume), *Clematis m.rub.* (Anemonenwaldrebe), *Parthenocissus quinquefolia* (Wilder Wein), *Polygonum sub.* (Knöterich) und *Wisteria sinensis* (Blauregen).

### 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.67A "Westliche Braasstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Rinteln, den 27.05.2005

gez. Göldner- Dorka  
die Ratsvorsitzende

gez. Buchholz  
der Bürgermeister

### Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 13.05.2004 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr.67A "Westliche Braasstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2Abs.1 BauGB am 18./22.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 27.05.2005

gez. Buchholz  
der Bürgermeister

### Planunterlage

**Az.: L4-197/2004**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rinteln, Flur 18, M.1:1000  
Die Verwertung 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: 07.06.2004).

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 .....  
GLL Hameln  
Katasteramt Rinteln

.....

### Für den Planentwurf

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

Rinteln, den 27.05.2005

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.09.2004 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 18./22.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.10.2004 bis 05.11.2004 gemäß §3Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 27.05.2005

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 27.05.2005

gez. Buchholz  
der Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß §10Abs.3 BauGB am 29.04.2005 im Amtsblatt Nr.5 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß §10Abs.3 BauGB am 29.04.2005 in Kraft getreten.

Rinteln, den 27.05.2005

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 .....

.....