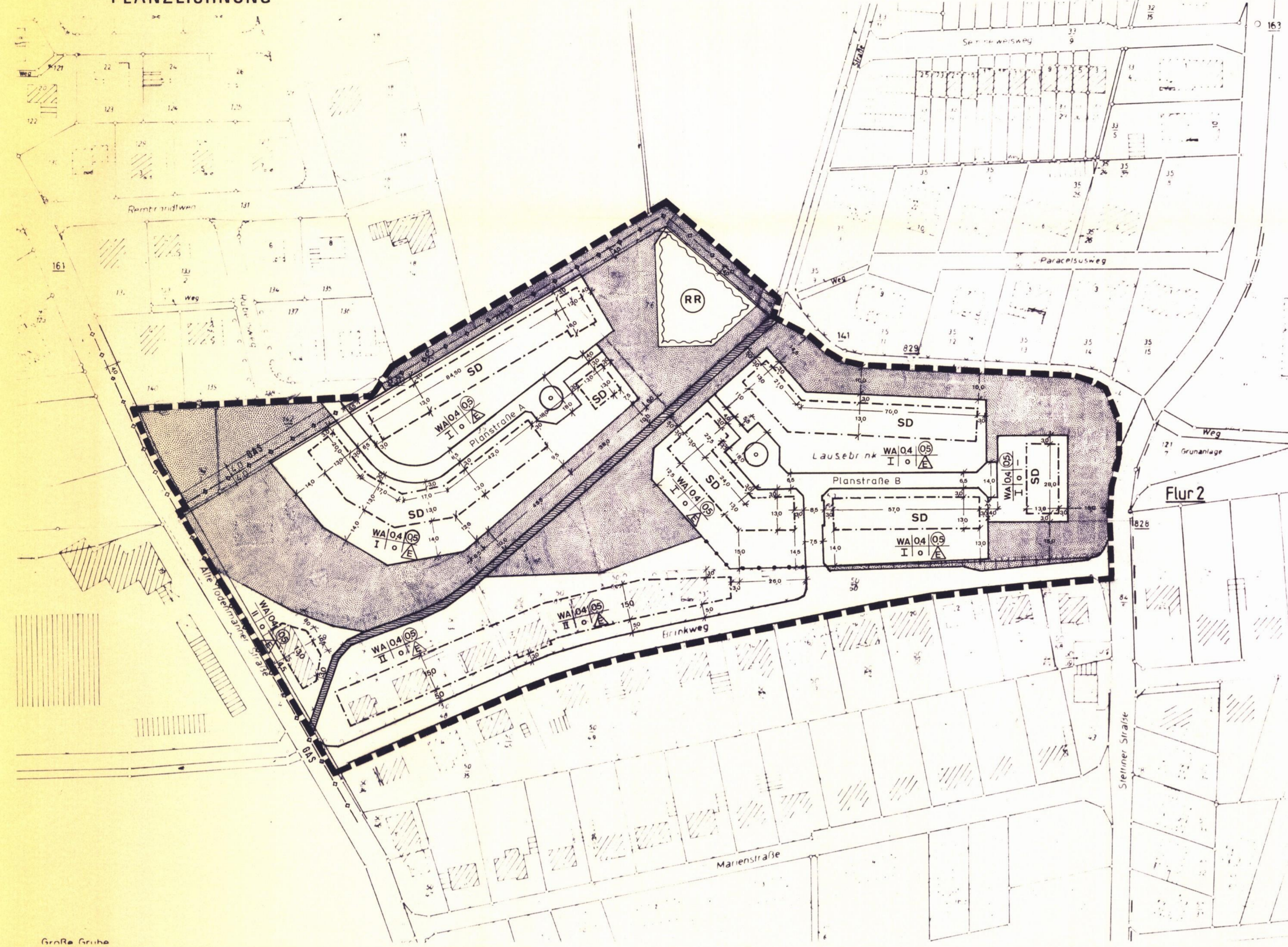


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschoßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- - - Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHE

- Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung siehe textliche Festsetzung Nr. 2

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Wasserfläche
- RR Fläche für Regenwasserrückhaltung
- — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß
- — — Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- anzupflanzende Bäume
- — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SD Satteldach gemäß der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 1.1

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

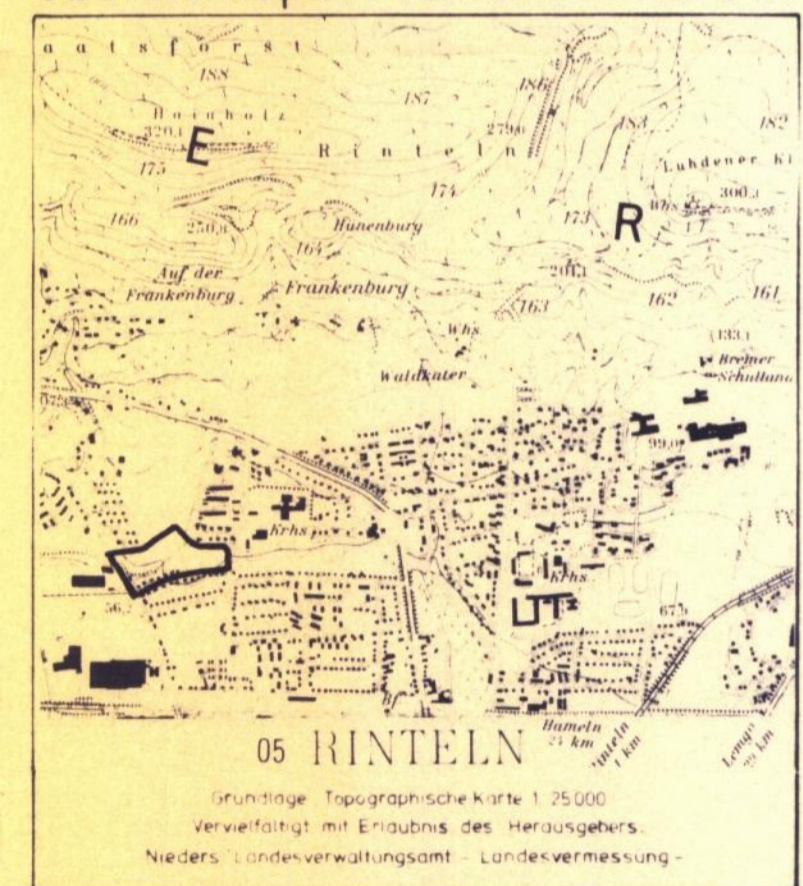
- BAS Hauptversorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
2. Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen: Naturnahe Grünfläche mit Bäumen, Büschen, Wegeverbindungen und integrierten Spielmöglichkeiten.

M 1:1000

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch ... vom ...
 und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch ... vom ...
 § 4 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560) zuletzt geändert durch ... vom ...
 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz ... vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 38 Lausebrink bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1983 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.01.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Rinteln den 20.01.1984 L.S. gez. Büthe Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Rinteln erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 06.10.83 A. Va 315/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.11.83). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch verwandt. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Urkataster übertragen.

Katasteramt Rinteln den 15.02.1988 L.S. In Vertretung gez. Dr. Uhde Verm. Oberrat

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

arbeitsplan, Eichstr. 3, 3000 Hannover 1, Tel. 0511-31 10 61 Hannover, den 10.12.1987 D. Frenzel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1987 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.1987 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.09.1987 bis 28.10.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln den 30.10.1987 L.S. gez. Büthe Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln den 15.12.1987 L.S. gez. Büthe Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.02.1988 angezeigt worden.

Stadthagen den 24.05.1988

L.S. Höhere Verwaltungsbehörde Landkreis Schaumburg Der Oberkreisdirektor im Auftrage gez. Steizer

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / Maßgaben / mit Ausnahme den durch den Bebauungsplan festgesetzten Inhalt nicht geltend gemacht.

Rinteln den 30.05.1988

gez. Büthe Stadtdirektor L.S.

Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung vom ... (Abs. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigesteuert. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bestellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.07.1988 im Amtsblatt IV des Regierungsbezirks Hannover bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.07.1988 rechtsverbindlich geworden.

Rinteln den 29.07.1988 L.S.

gez. Büthe Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abhängigkeit nicht geltend gemacht worden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans identisch.

1. DÄCHER
 - 1.1 In den in der Planzeichnung mit SD bezeichneten Baugebieten sind bauliche Anlagen nur mit Satteldach zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
 - 1.2 Die Dachneigung muß mindestens 40° betragen und darf 60° nicht überschreiten.
 - 1.3 Als Dacheindeckung sind rote Dachpfannen zulässig. Als rot im Sinne dieser Vorschrift gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR: von 2001 (Rotorange) bis 2002 (Blutorange), von 3000 (Feuerrot) bis 3002 (Karmisrot), sowie 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot).
2. AUSSENWÄNDE
 - 2.1 Für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden ist nur Sichtmauerwerk oder Putz zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie untergeordnete Gestaltungselemente Brüstungsfelder, Geländer, Teilverkleidungen, Fenster oder Türen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
 - 2.2 Bei Doppel- oder Reihenhäusern sind die Ansichtsflächen der Außenwände im gleichen Material und Farbton herzustellen.
3. EINFRIEDUNGEN
 - 3.1 Einfriedungen auf Grundstücksgrenzen, die an Straßenverkehrsflächen anschließen, sind nur als Laubhecken mit einer Höhe von höchstens 1,20 m oder als senkrecht gelattete Holzzäune mit einer Höhe von höchstens 0,80 m zulässig.
 - 3.2 Einfriedungen auf Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Grünflächen anschließen, sind nur als Laubhecken oder als senkrecht gelattete Holzstäbe mit einer Höhe von höchstens 1,80 m zulässig.
4. FREIPLÄTZE
 - 4.1 Grundstückszugänge sind Oberflächen aus Beton oder bituminösen Baustoffen nicht zulässig.

STADT RINTELN
 OT RINTELN
 LK SCHAUMBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 38
 'LAUSEBRINK'

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

Beglaubigung:
 Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 38 OT Rinteln übereinstimmt.

M 1 1000

Rinteln, den 30.08.88
 Stadt Rinteln
 Der Stadtdirektor
 Im Auftrage:
 [Signature]