

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	
Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB/ § 11 BauNVO)
Allgem. Wohngebiete	(§ 4 BauNVO) <b>WA</b>
Maß der baulichen Nutzung	(§ 16 BauNVO/ § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ	0,35
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß	0,5
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	I
Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe in 9 m über Bezugspunkt	FH
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB/ §§ 22 und 23 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche	
Baugrenze	
Stellung baulicher Anlagen	
offene Bauweise	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Verkehrsflächen	(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs.7 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche	
Versorgungsleitung Eit.	
Nachrichtliche Angaben und Hinweise	
Beabsichtigte, nicht bindende Aufteilung der Grundstücke	

Gemarkung Todenmann Flur 2 Maßstab 1 : 1000

**PRÄAMBEL**

Der Rat der Stadt Rinteln hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2002 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 01.03.02

Stadt Rinteln  
Der Bürgermeister

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 17.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Zum Waldwinkel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 12.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rinteln, den 01.03.02

Stadt Rinteln  
Der Bürgermeister

---

Vervielfältigungsvermerk

Planunterlagen: Az.: A-32/2000  
Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
Gemarkung: Todenmann Flur: 2

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl.S.187, geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl.S.345).  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.01.2001). 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.

Rinteln, den 01.03.02

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg  
Katasteramt Rinteln

---

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Christian Rapp, Helene Brehm Weg 39, 31737 Rinteln, Tel.: 05751/14424.

Rinteln, den 01.03.02

gez. (Rapp)

---

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 19.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 25.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.11.2001 bis 07.12.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 01.03.02

Stadt Rinteln  
Der Bürgermeister

---

(Siegel) (Buchholz)

**TEIL B TEXT**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. FESTSETZUNGEN ZU ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

2.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Strauchhecke mit Bäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
Die entsprechenden Bäume und Sträucher sind im o.g. Sinne den Anlagen 1 und 2 der Begründung zu entnehmen. Die nicht beplanten Flächen sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden.

2.2 Im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 20 % Bäume als Heister in einer Höhe von mind. 2m und 80 % Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Anpflanzungen auf den Grundstücken sind zeitgleich mit der Umgestaltung der Flächen anzulegen. Es wird auf die einzuhaltenen Grenzabstände für Bäume und Sträucher gem. § 50 Nachbarrechtsgesetz (NachbRG) hingewiesen.

2.3 Je angefangene 400 m2 Baugrundstück ist ein mittel- bis großkröniger Laubbaum aus der im Anhang der Begründung aufgeführten Liste zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

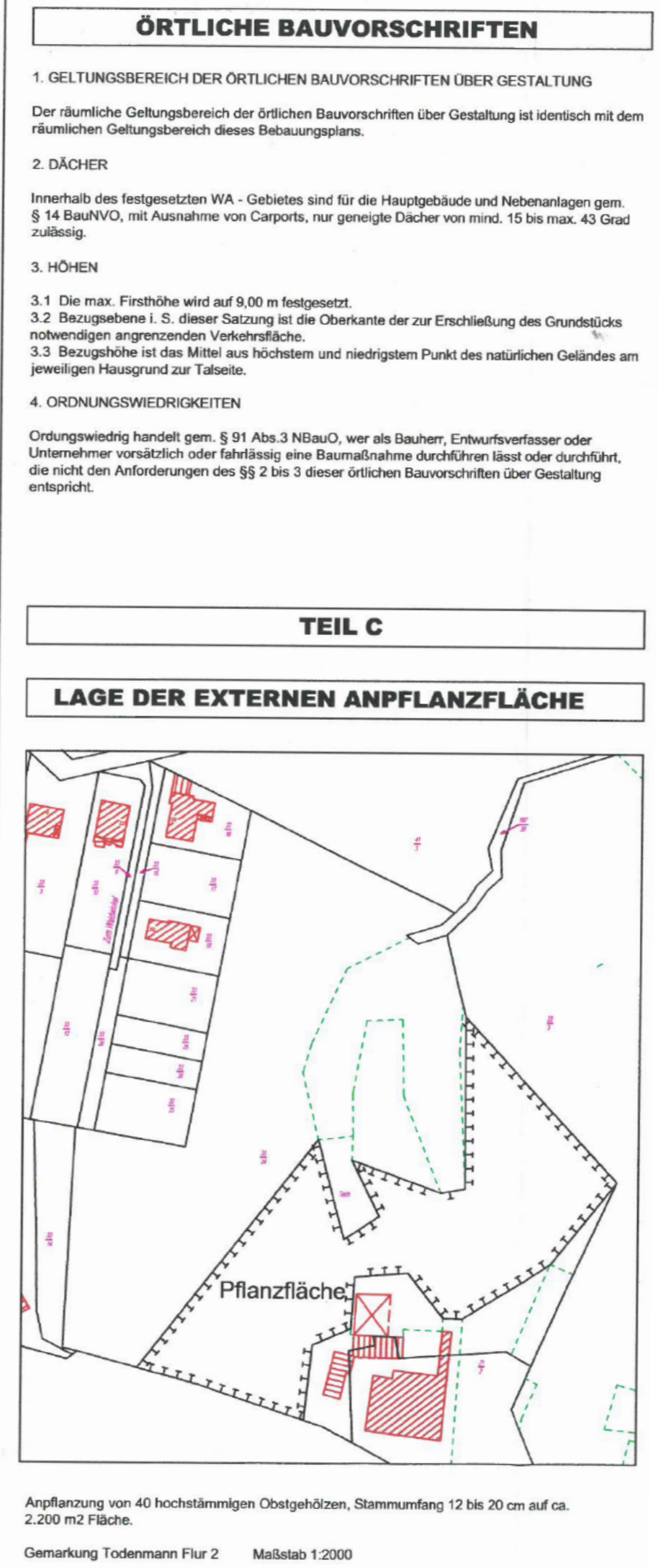
2.4 Die Einzelgehölze auf den Baugrundstücken sowie der externen Kompensationsfläche sind in der nächst möglichen Pflanzperiode nach Baubeginn zu pflanzen, bzw. spätestens 1 Jahr nach Baubeginn. Die Obstbaumwiese ist extensiv zu pflegen, wobei 2-mal im Jahr eine Mahd erfolgen soll. Das Mahdgut ist zu entfernen und das Totholz der Bäume an diesen eine Mahd erfolgen soll. Das Mahdgut ist zu entfernen und das Totholz der Bäume an diesen Wiese belassen werden. Erste Mahd nach dem 15.7. 2. Mahd zwischen 15.9 und 15.10.

**3. FESTSETZUNG ZUR BAUWEISE UND ZUR STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

3.1 Die Stellung baulicher Anlagen bzw. die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung vorzusehen. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

**4. FESTSETZUNG ZUR ANLAGE VON GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN**

4.1 Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000**

**ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000**

**STADT RINTELN**  
ORTSTEIL TODENMANN  
LANDKREIS SCHAUMBURG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10**  
" ZUM WALDWINKEL "   
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- SATZUNGSEXEMPLAR -

M. 1 : 1.000 (im Original)

**Planerstellung**  
Dipl. Ing. Christian Rapp  
31737 Rinteln - Helene Brehm Weg 39  
Telefon: 05751 / 14424 Telefax: 05751 917367  
ChRappRi@t-online.de