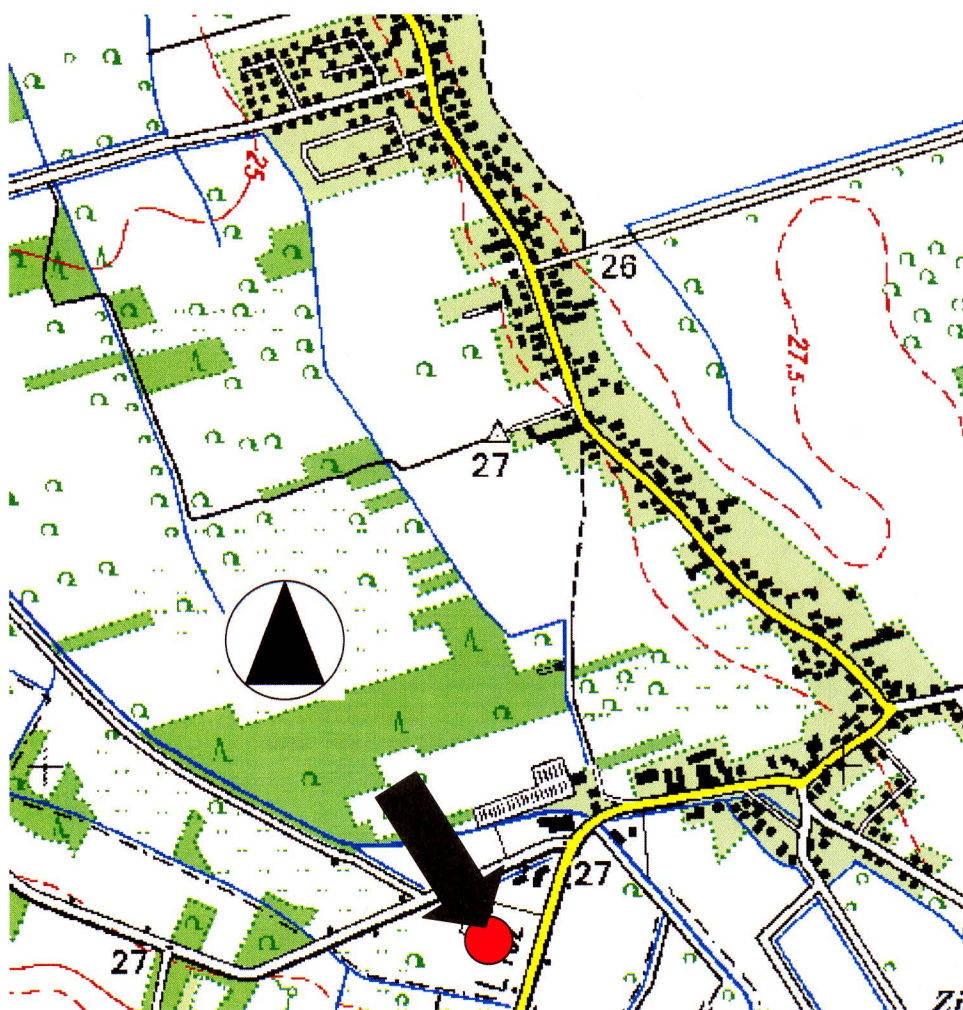




GEMEINDE RODEWALD
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

B E B A U U N G S P L A N

Nr.11
„Gewerbegebiet - Mühlenbruch“
— 1. vereinfachte Änderung —



Urschrift

Impressum

Auftraggeber:

Biostrom GbR
Hauptstr. 74 c
31637 Rodewald

SCHNELL Motoren
Hugo-Schrott-Str. 6
88279 Amtzell

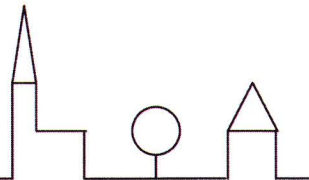
Niederlassung Nord
Alte Celler Heerstr. 1
31637 Rodewald

Stand : Juli 2012

Bearbeitung:

**planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung**

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. - ing.
architekt

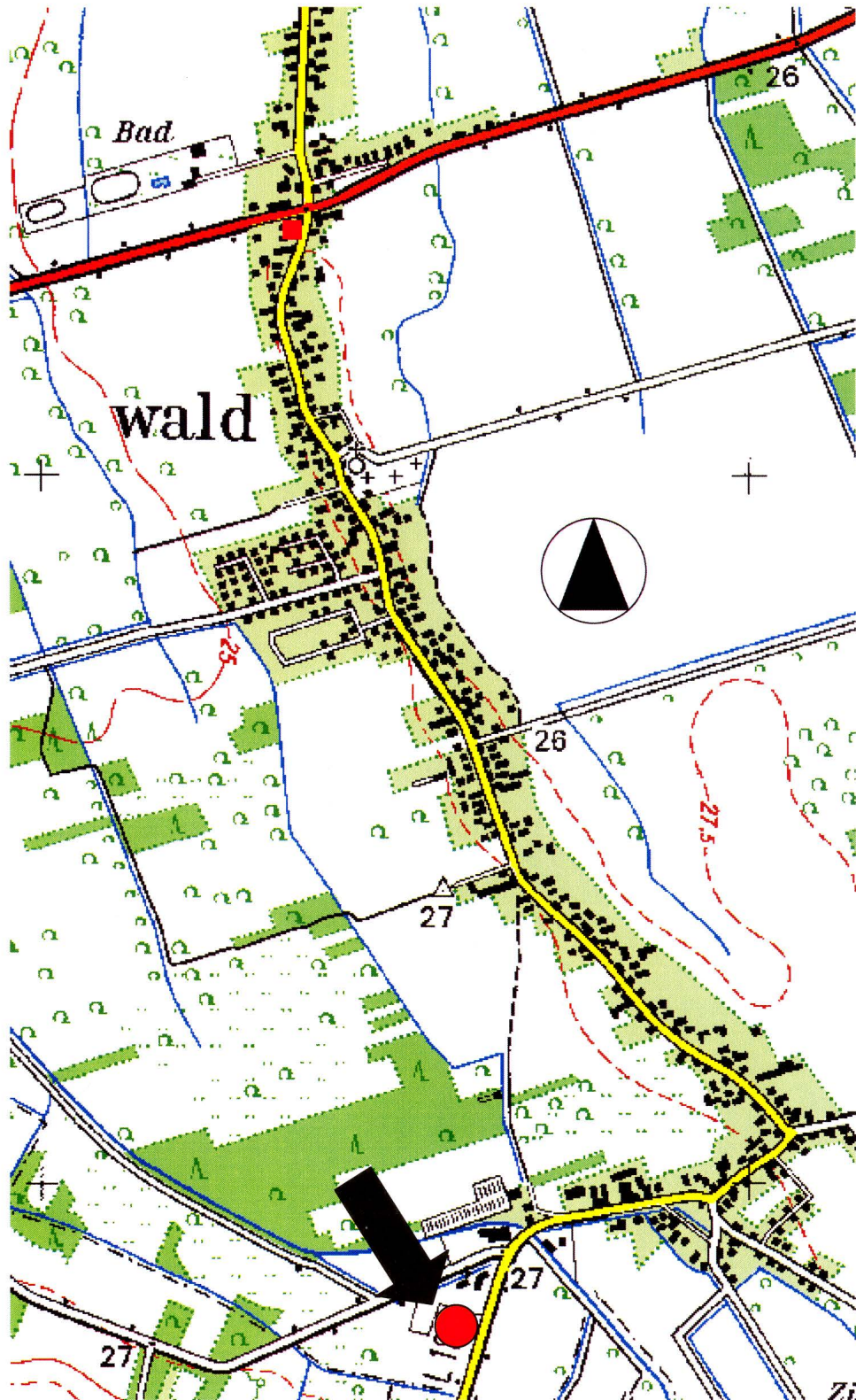
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Steimbke

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
- **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

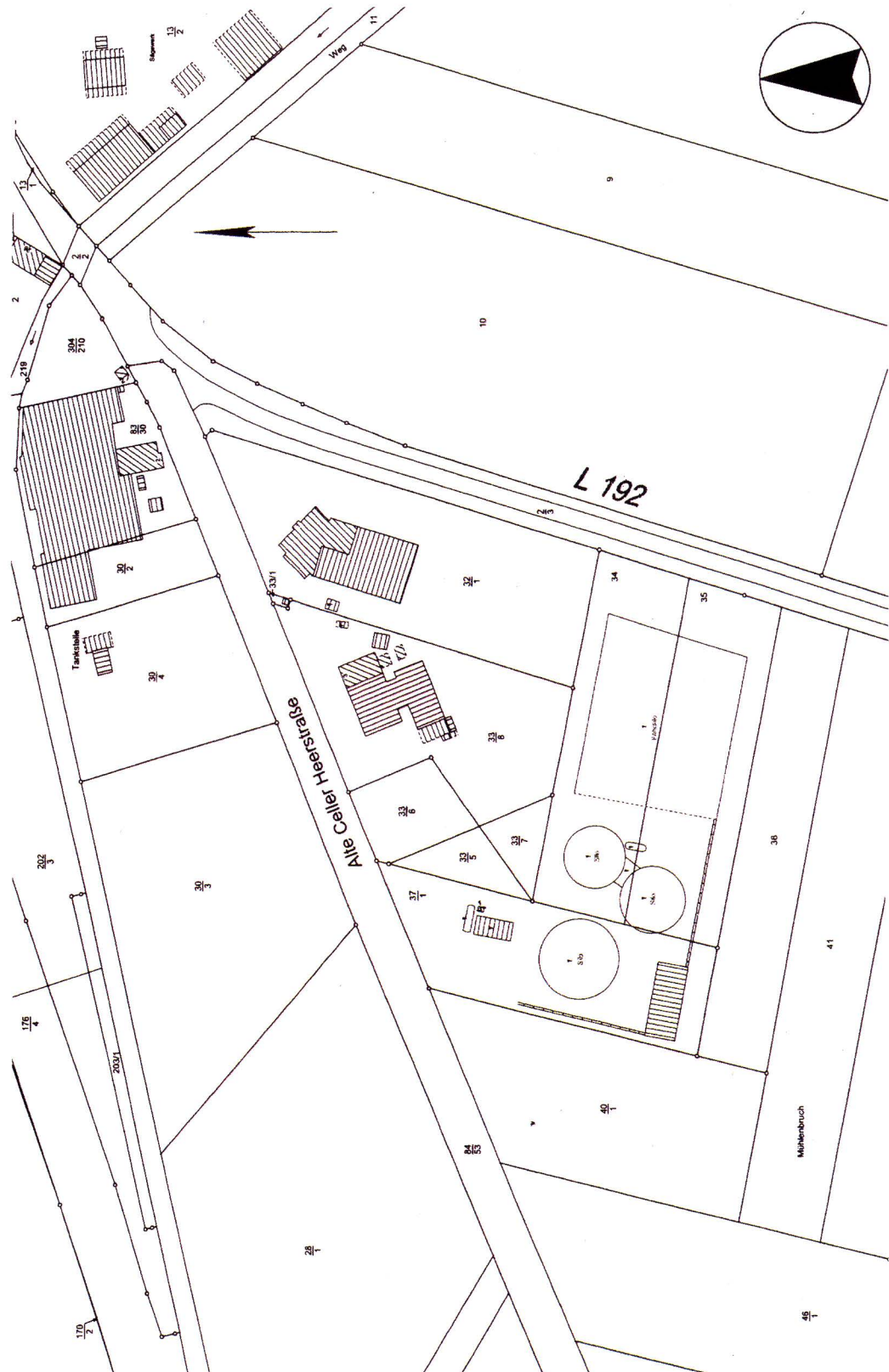
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



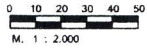
PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)



PLANZEICHNUNG

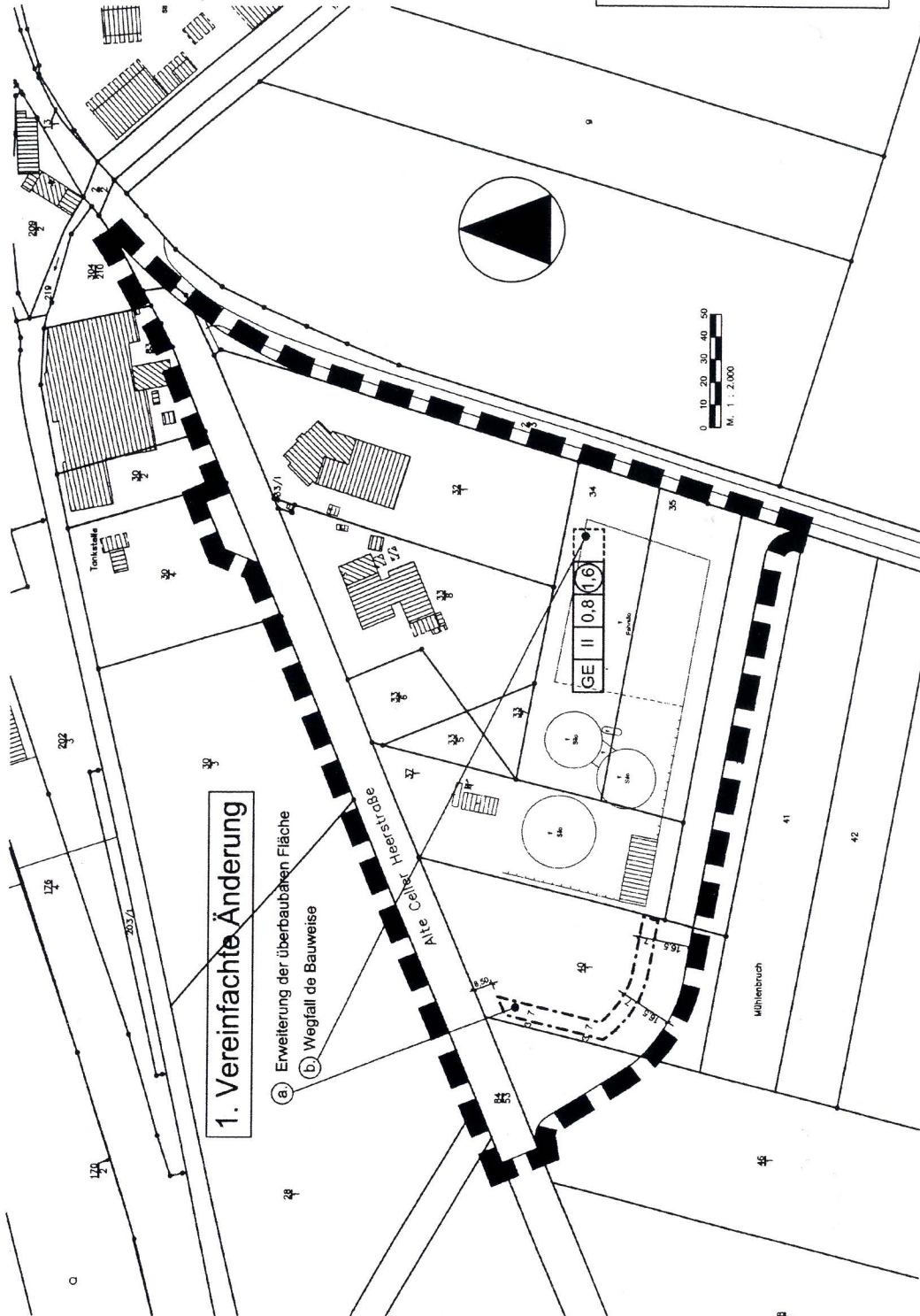
Originalmaßstab: 1: 1.000



M. 1 : 2.000

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



1. Vereinfachte Änderung

- (a) Erweiterung der überbaubaren Fläche
- (b) Wegfall de Bauweise

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1,6

Grundflächenzahl (GRZ)

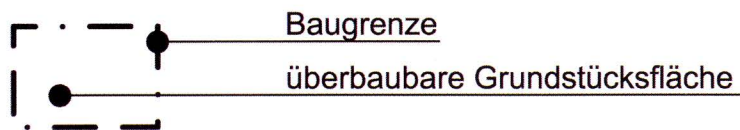
0,8

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs.8 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Gewerbegebiet – Mühlenbruch“ treten für den Bereich der Änderungen die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

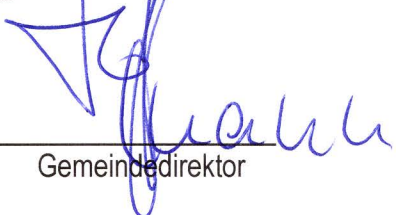
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rodewald die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet - Mühlenbruch“ bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 26.07.2012


Bürgermeister



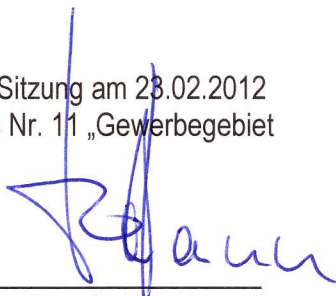

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 23.02.2012 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet - Mühlenbruch“ beschlossen.

Steimbke, den 26.07.2012


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.2012).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

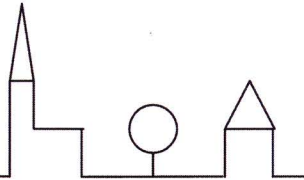
Nienburg, den 23.10.2012


Unterschrift ÖbVI Gerald Spindler, Nienburg



PLANVERFASSER

**planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung**



wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 24.07.2012

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat am 23.02.2012 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 15.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.03.2012 bis 27.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 26.07.2012

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 21.03.2012 bis 27.04.2012 stattgefunden.

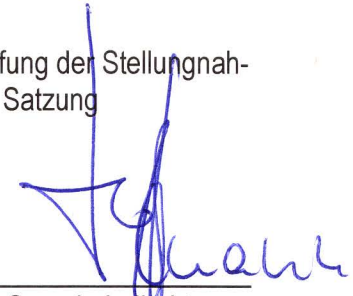
Steimbke, den 26.07.2012

Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 26.07.2012



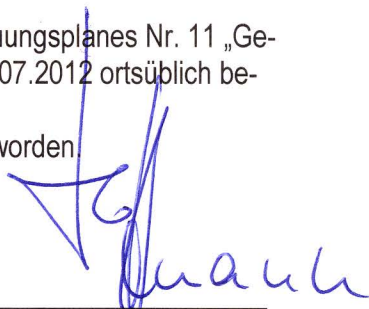
Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet - Mühlenbruch“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 31.07.2012



Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

Gemeindedirektor