



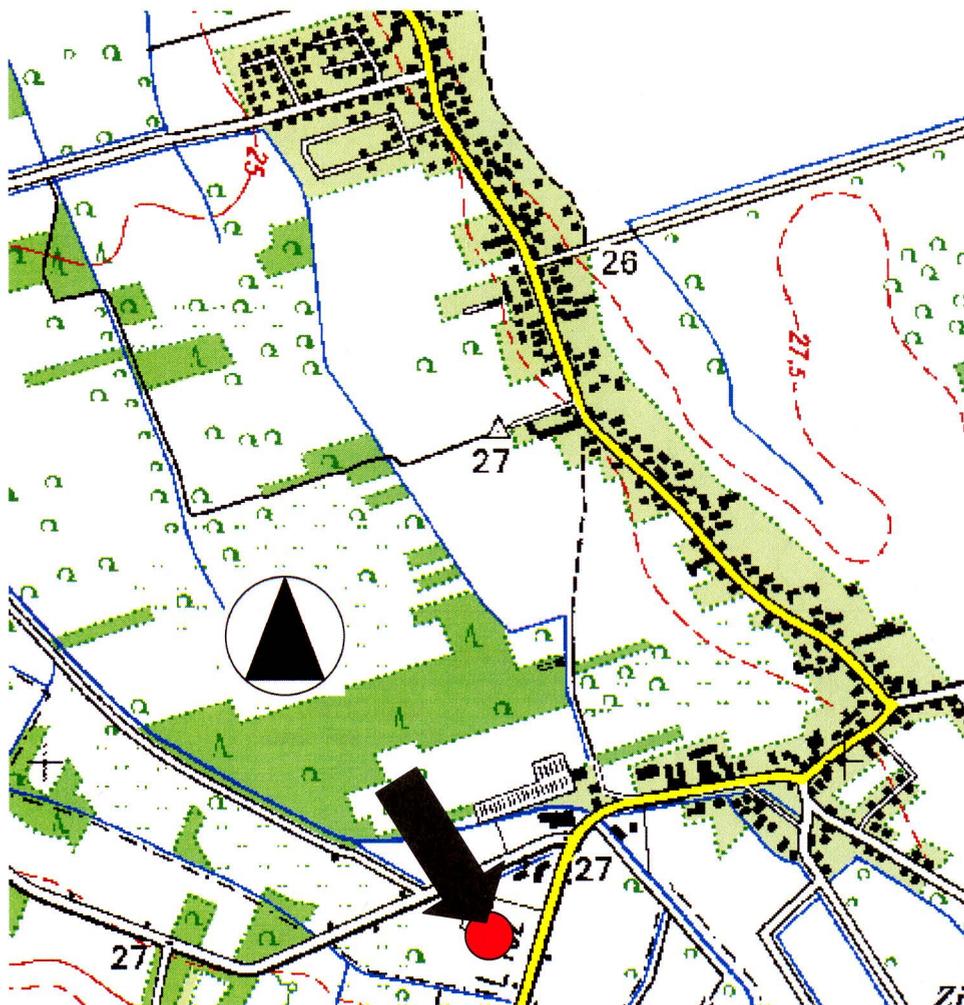
**GEMEINDE RODEWALD**  
**SAMTGEMEINDE STEIMBKE**  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

---

**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

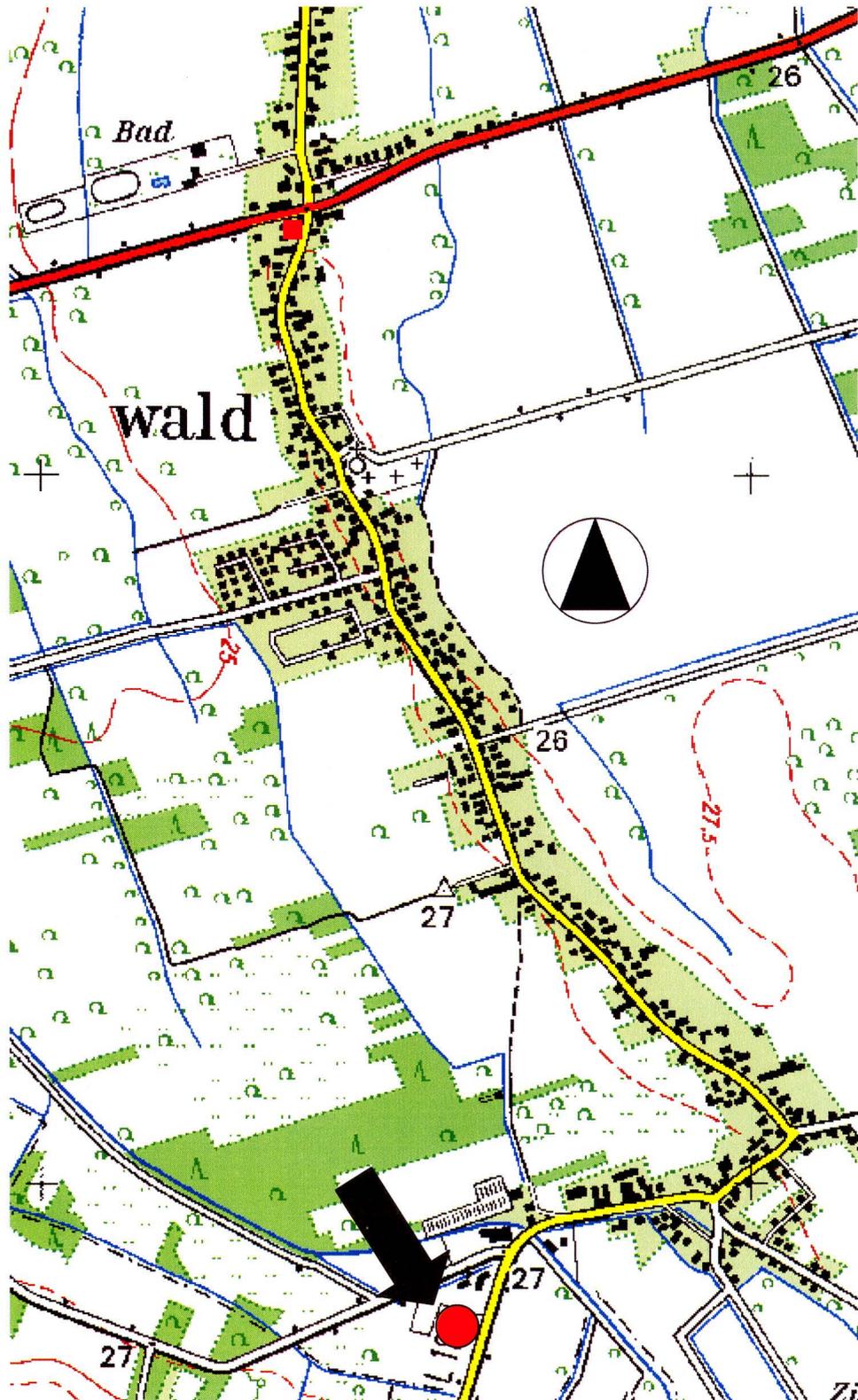
Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Steimbke

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

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

**in der jeweils gültigen Fassung**

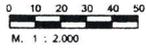
## ÜBERSICHTSKARTE





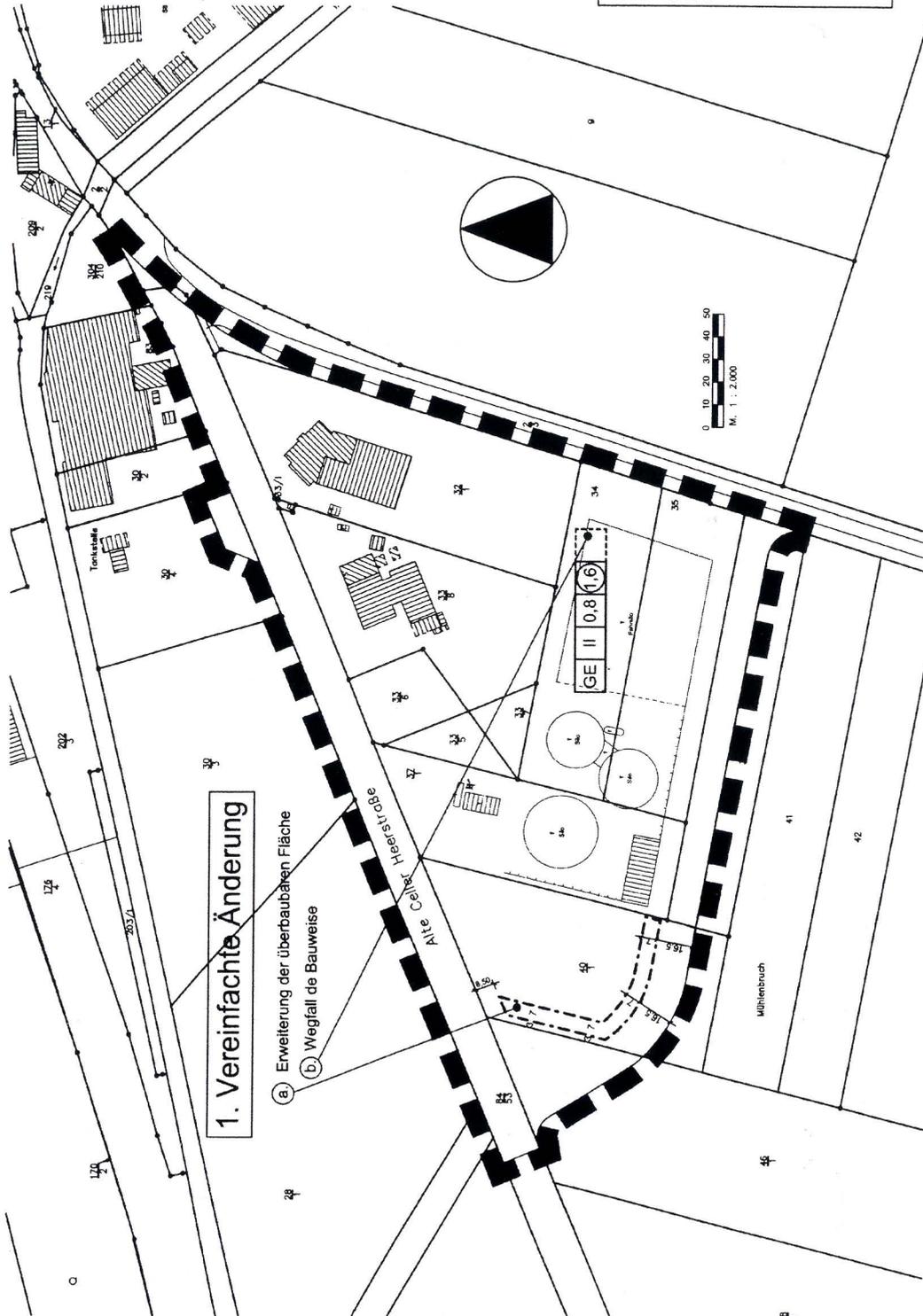
# PLANZEICHNUNG

Originalmaßstab: 1: 1.000



## 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



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

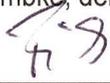
### Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs.8 BauGB

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



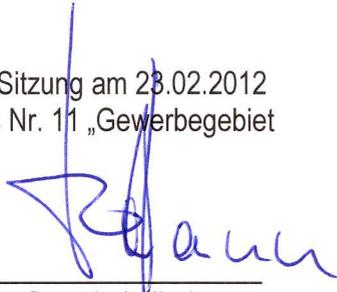
  
Gemeindedirektor

## 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

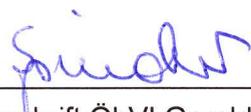


Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen

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.

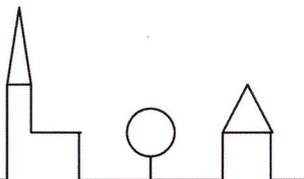
Nienburg, den 23.10.2012

  
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.

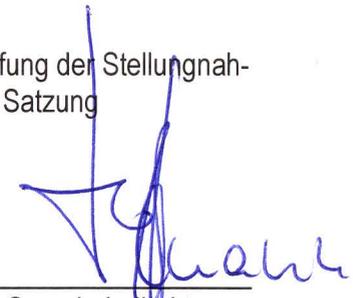
Steimbke, den 26.07.2012

\_\_\_\_\_  
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



---

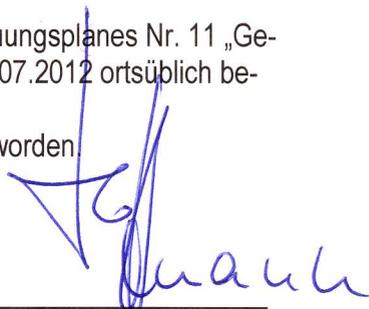
Gemeindedirektor

### 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