



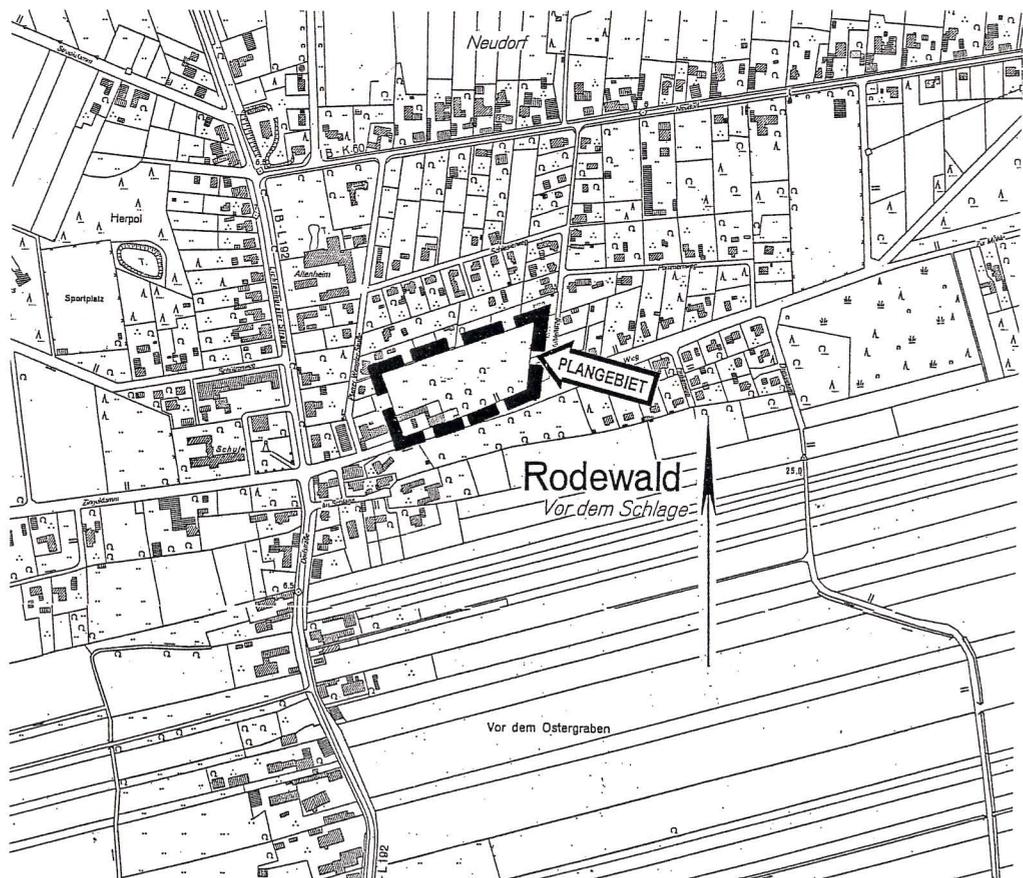
GEMEINDE RODEWALD

BEBAUUNGSPLAN

NR. 17

"NÖRDLICH AHLDENER WEG"

- gemäß § 13 a BauGB -



URSCHRIFT

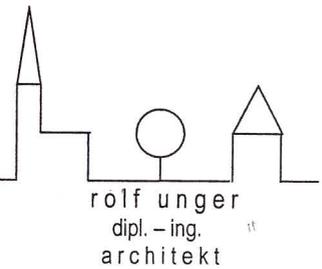
Impressum

Stand : Februar 2007

Bearbeitung und Verfassung:

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

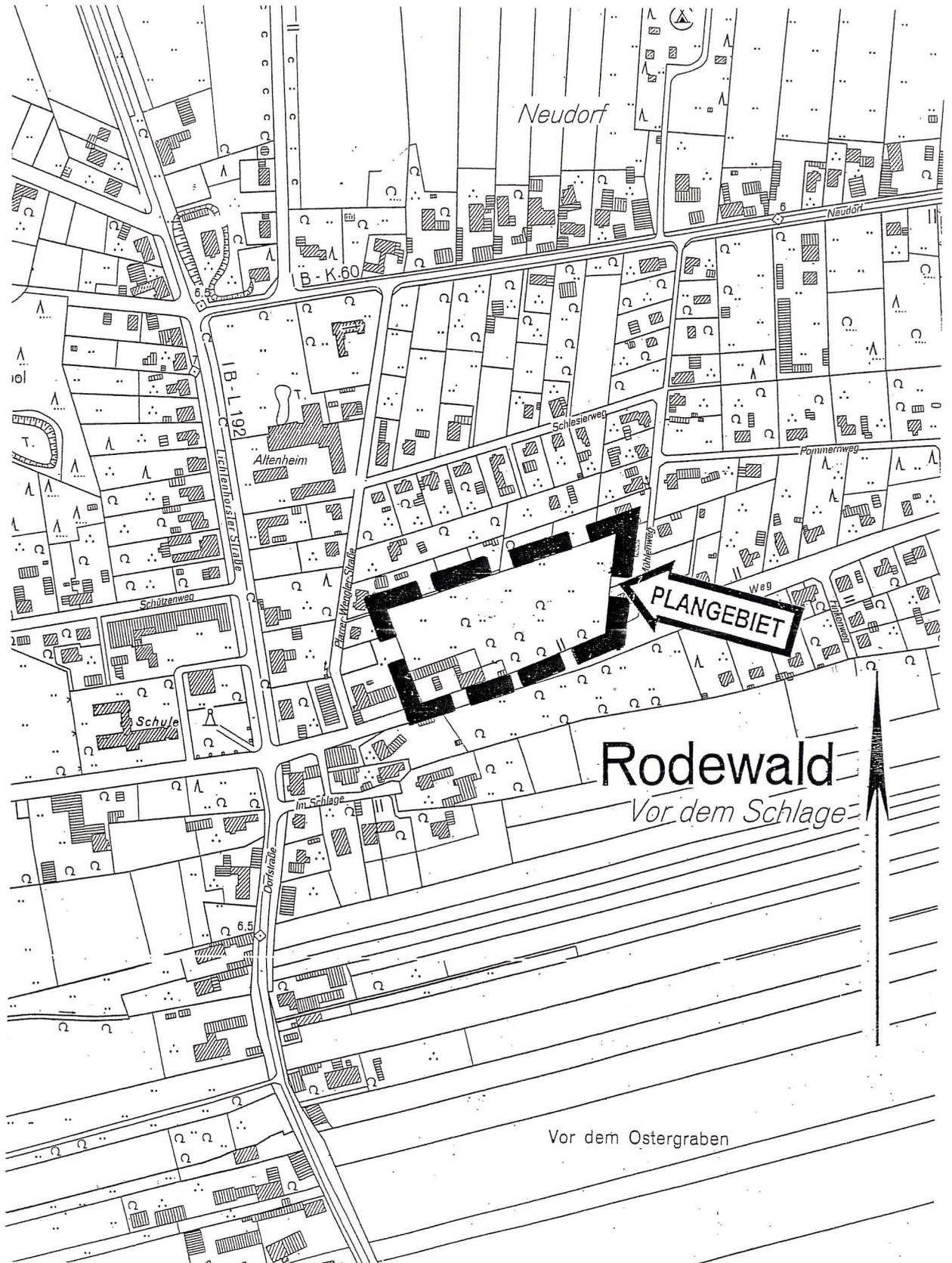
RECHTSGRUNDLAGEN

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

in der jeweils gültigen Fassung

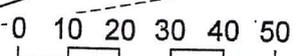
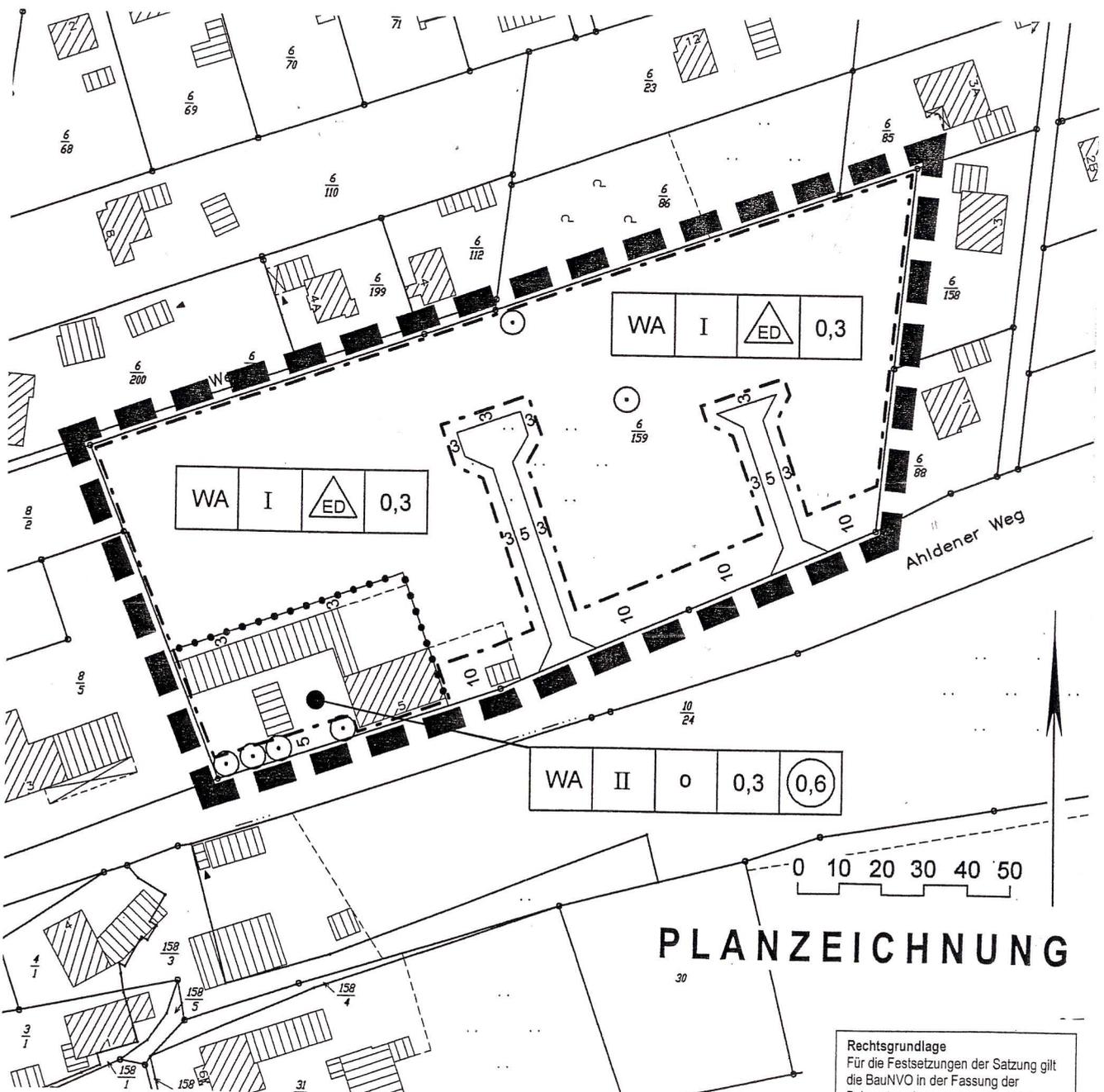
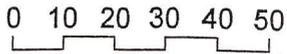
3.0 LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 15 der Gemarkung von Rodewald und ist in dem Auszug aus der Deutschen Grundkarte durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



PLANZEICHNUNG

IM ORIGINAL M.: 1 : 1.000

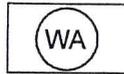


PLANZEICHNUNG

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)

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,6

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

offene Bauweise



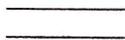
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



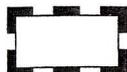
Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken vollständig zu versickern. Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und -mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

2. **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Die zum Erhalt festgesetzten zwei Eichen sind bei Abgang an gleicher Stelle jeweils durch eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

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** diesen Bebauungsplan Nr. 17 "NÖRDLICH AHLDENER WEG" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 11.09.2007

✓ 
Bürgermeister



✓ 
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Rodewald** hat in seiner Sitzung am **29.03.2006** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "NÖRDLICH AHLDENER WEG" beschlossen.

Steimbke, den 11.09.2007

✓ 
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Rodewald, Flur 12 und 15

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juli 2006). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs.1 Nr.2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5).

31582 Nienburg (Weser), den 06.06.2006

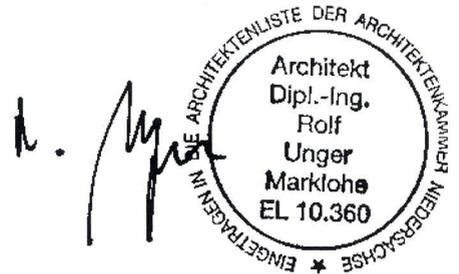
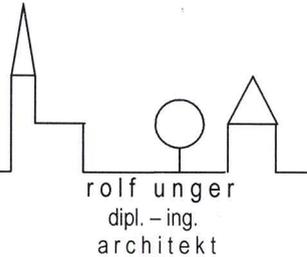

Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur stadt- u. raumplanung

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



FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom **17.07.2006** bis **21.08.2006** im Rathaus der Samtgemeinde Steimbke, Kirchstr. 4, 31634 Steimbke statt. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeitung "Die Harke" am **07.07.2006**.

Steimbke, den **11.09.2007**

Gemeindedirektor

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **13.07.2006** bis **21.08.2006** stattgefunden.

Steimbke, den **11.09.2007**

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Rodewald** hat am **29.03.2006** 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 **30.09.2006** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **12.10.2006** bis **14.11.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

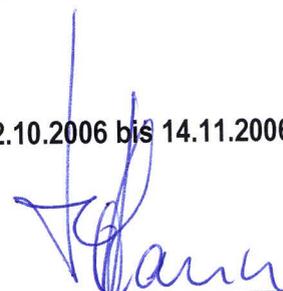
Steimbke, den **11.09.2007**

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **12.10.2006 bis 14.11.2006** stattgefunden.

Steimbke, den 11.09.2007

x 
Gemeindedirektor

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Rodewald** hat am **01.02.2007** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 S.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **08.02.2007** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **15.02.2007 bis 02.03.2007** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Steimbke, den 11.09.2007

x 
Gemeindedirektor

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **09.02.2007 bis 02.03.2007** erneut stattgefunden.

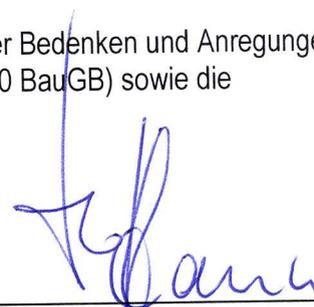
Steimbke, den 11.09.2007

x 
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Rodewald** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **28.08.2007** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

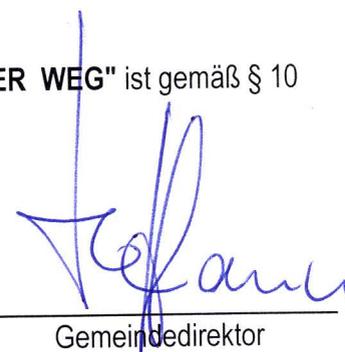
Steimbke, den 11.09.2007

x 
Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **17 "NÖRDLICH AHLDENER WEG"** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **10.09.2007** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **10.09.2007** rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 11.09.2007

x 
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