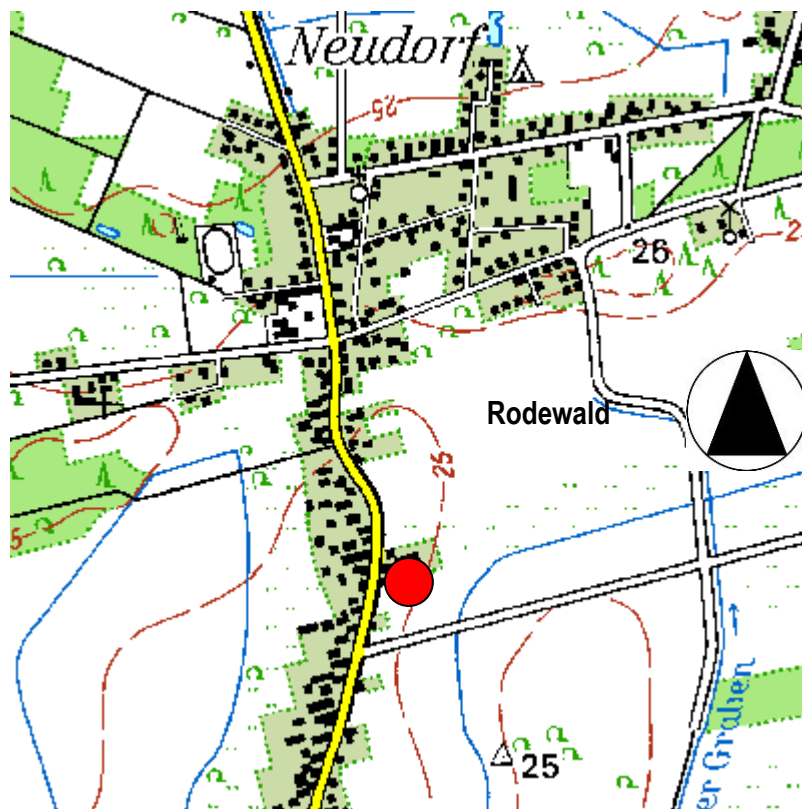




GEMEINDE RODEWALD
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

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

Nr. 15
„Östlich der Dorfstraße“
–1. Vereinfachte Änderung–



ABSCHRIFT

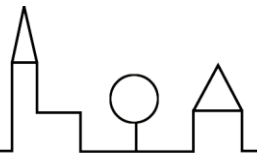
Impressum

Stand : **Mai 2023**

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl.-ing.
architekt

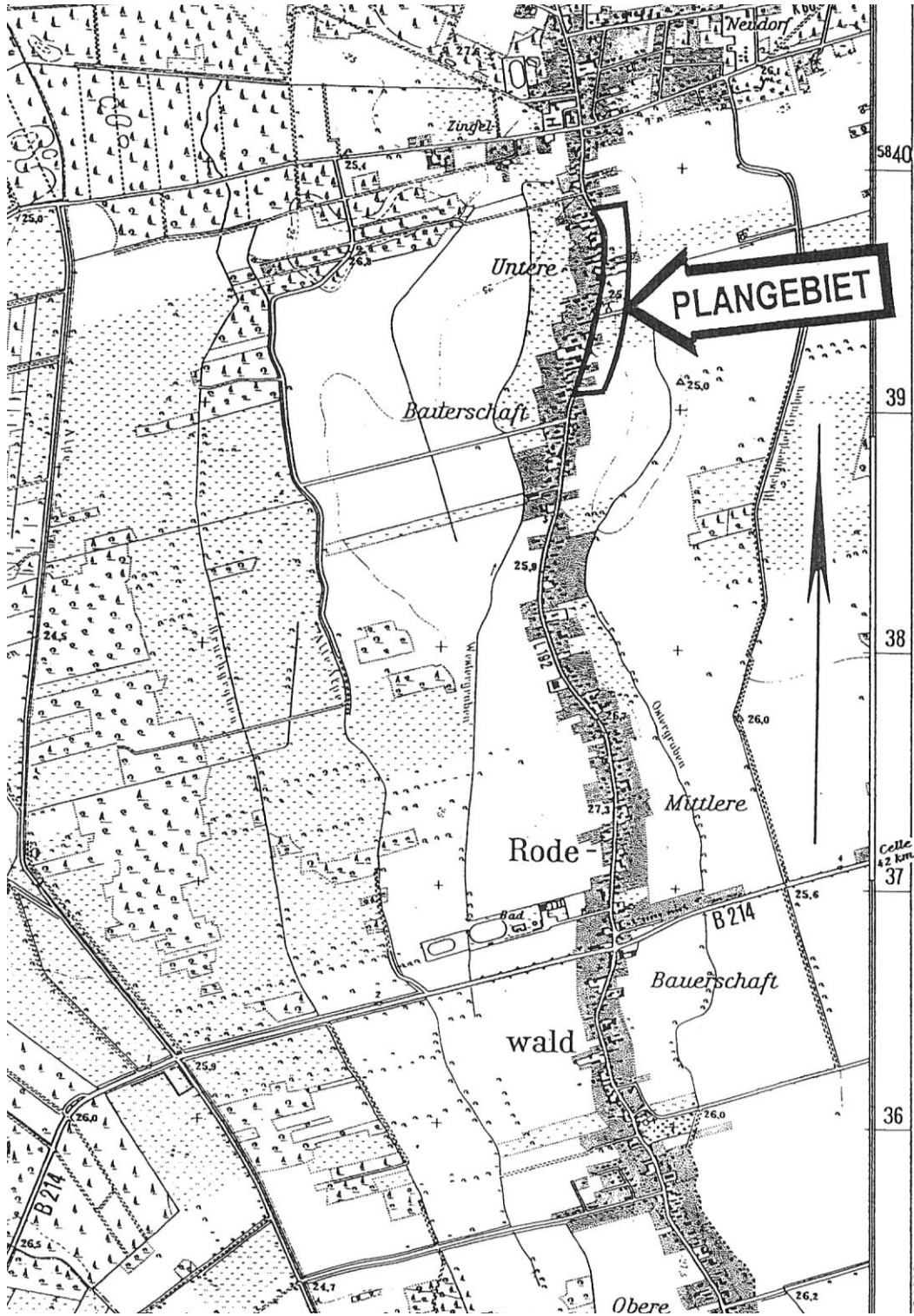
**Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Steimbke**

RECHTSGRUNDLAGEN

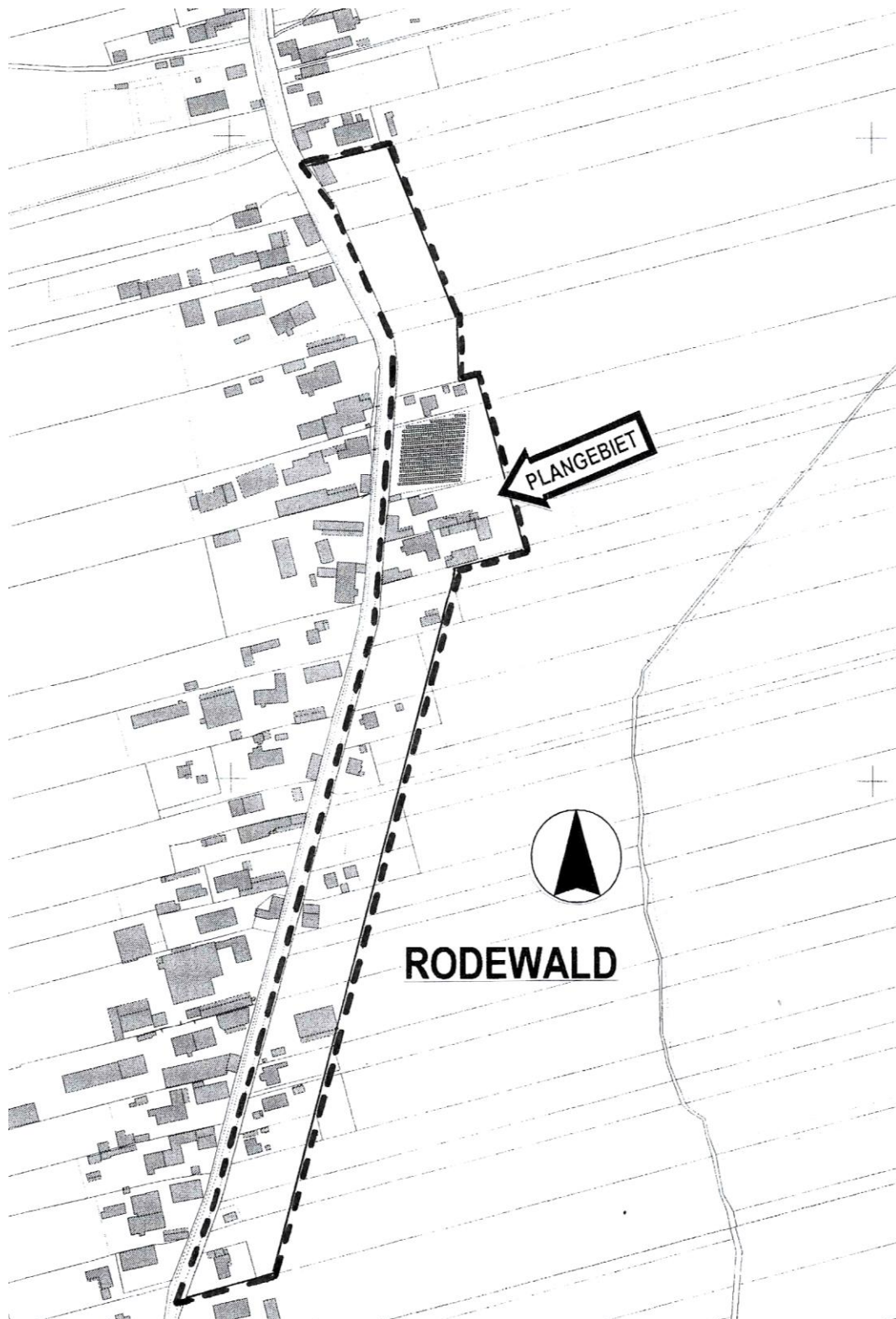
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der jeweils gültigen Fassung

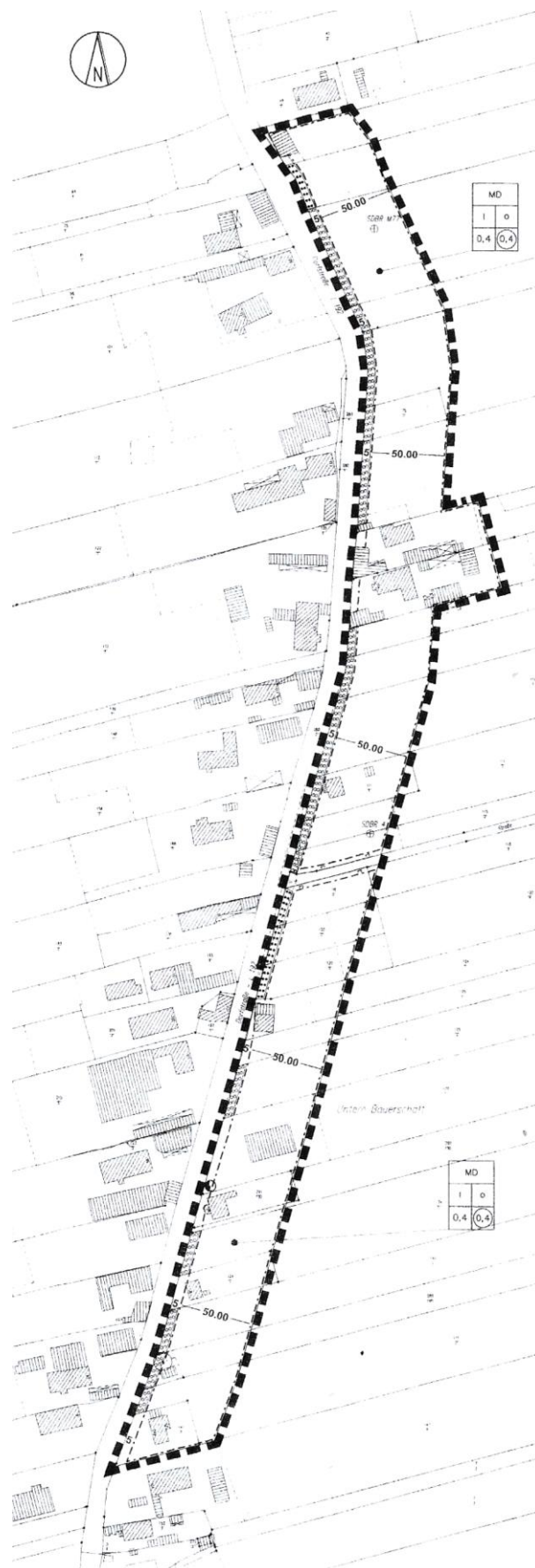
ÜBERSICHTSKARTE



GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES



RECHTSVERBINDLICHER B - PLAN (PLANZEICHNUNG)



HINWEISE

Die Planzeichnung, Hinweise und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Östlich der Dorfstraße“ bleiben unverändert bestehen.

1. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist stichwortartig auf folgendes hin:

Empfehlung: Luftbildauswertung

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56,97 und 98 NBauO)

1. GESTALTUNGSBEREICH

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "ÖSTLICH DER DORFSTRASSE"

2. BESONDERE ANFORDERUNGEN

- a) Im Geltungsbereich der Satzung sind Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von weniger als 30° unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO, Garagen gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten und Flächen mit Sonnenkollektoren.
- b) Folgende Baumaterialien und Farbtöne sind im Planbereich zulässig:
Dachziegel von Hauptgebäuden: Dachziegel, -pfannen in den Farben rot (Ral-Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) bis rotbraun (Ral-Nr. 3003, 3009, 3011, 8004, 8012, 8015).
Ausgenommen hiervon sind mit Pflanzen begrünte Dächer und Flächen mit Sonnenkollektoren.
- c) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind aus rotem (Ral-Nr. 2001, 2002, 3002, 3013, 3016) bis rotbraunem (Ral-Nr. 3003, 3009, 3011, 8004, 8012, 8015) Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen; hierbei sind die gesamten Farbwerte auf mindestens 75% ihrer Flächen einzuhalten.
Alternativ sind auch Holzaußenwandflächen in den RAL-Farben 7026 bis 7044 sowie von Holz in naturbelassener Farbe mit farbloser Lasur bzw. farblosem Schutzanstrich zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweiligen aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rodewald in seiner Sitzung am 29.06.2023 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung, beschlossen.

Steimbke, den 19.07.2023

gez. Höper
Bürgermeister

Siegel

gez. Deede
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Östlich der Dorfstraße“ beschlossen.

Steimbke, den 19.07.2023

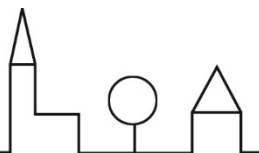
gez. Deede
Gemeindedirektor

PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 02.05.2023

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat am 15.12.2022 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 01.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.03.2023 bis einschließlich 19.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 19.07.2023

gez. Deede
Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 10.03.2023 bis 19.04.2023 stattgefunden.

Steimbke, den 19.07.2023

gez. Deede
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 19.07.2023

gez. Deede
Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 „Östlich der Dorfstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.2023 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 19.07.2023

gez. Deede
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