



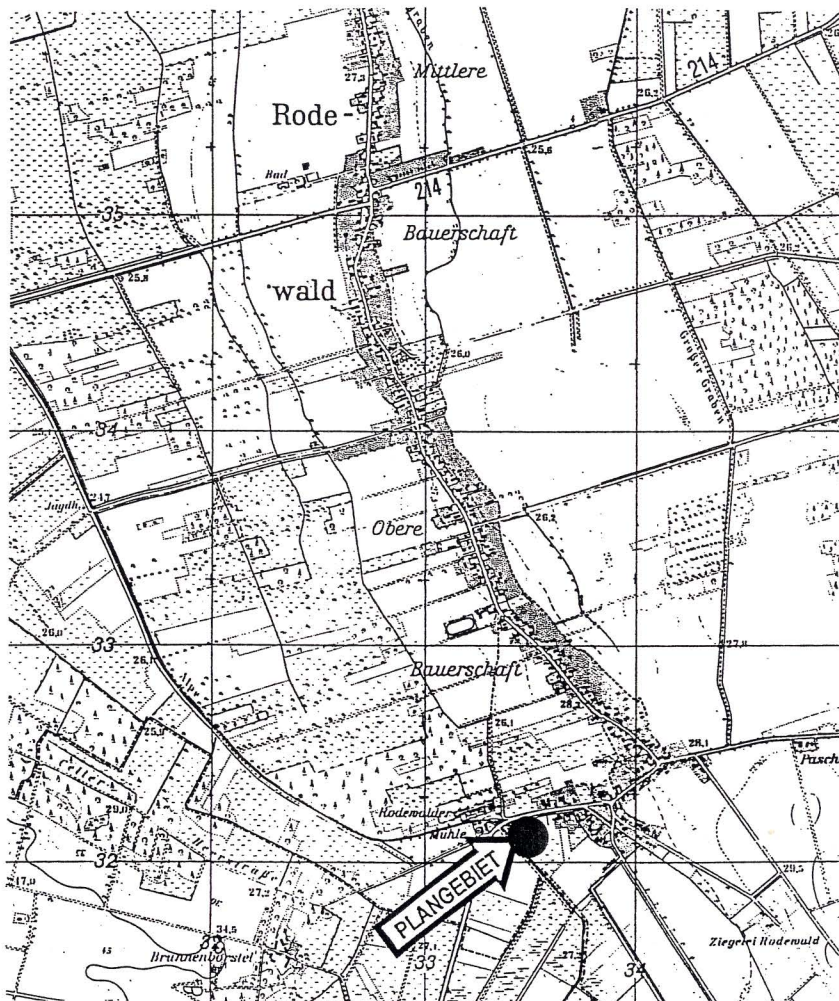
GEMEINDE RODEWALD

BEBAUUNGSPLAN

NR. 16

– 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG –

"KRUMMENDE"



URSCHRIFT

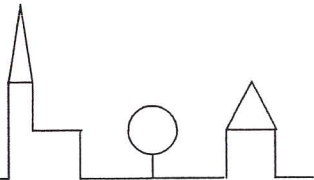
Impressum

Stand : März 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

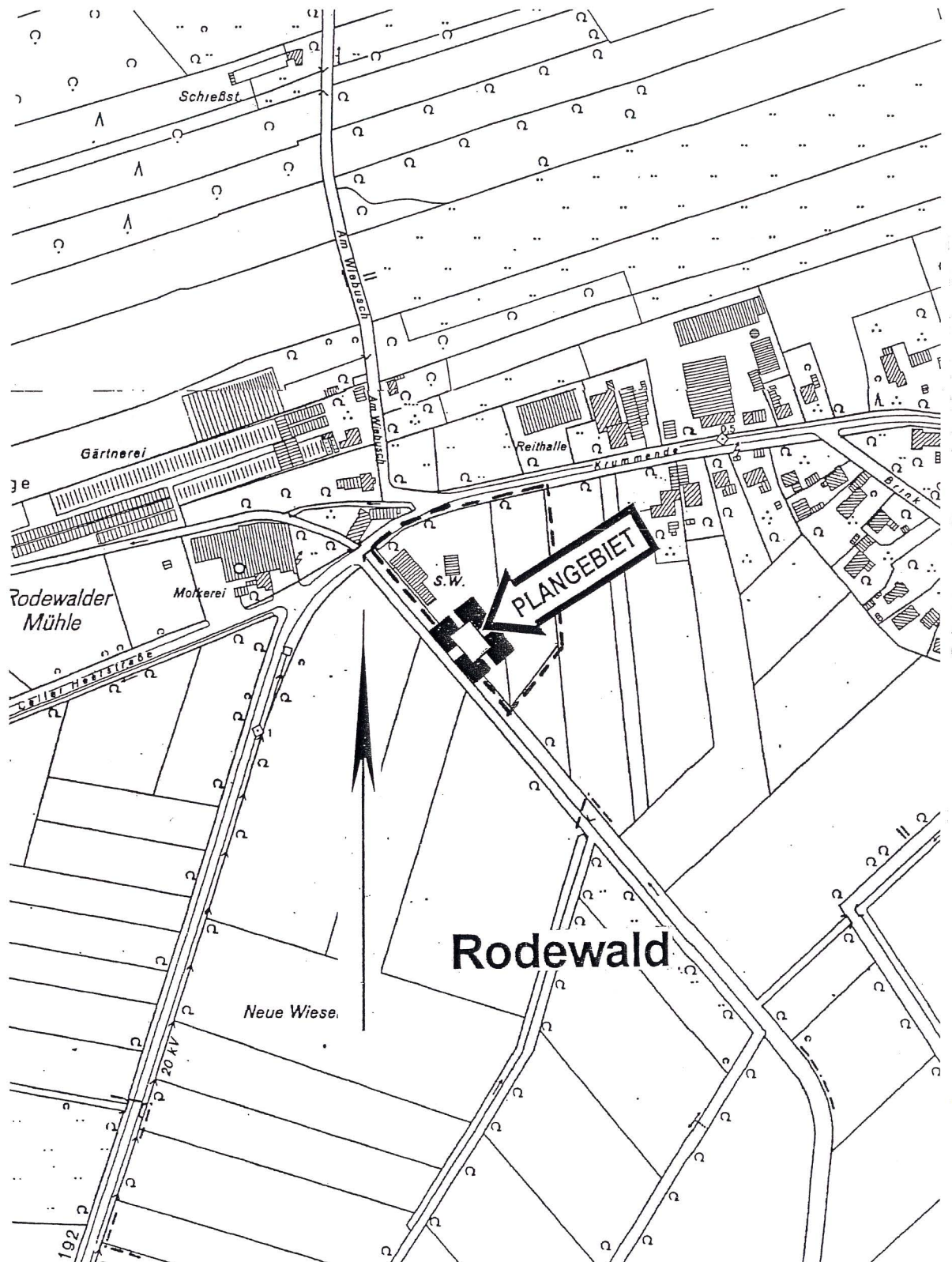
RECHTSGRUNDLAGEN

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

in der jeweils gültigen Fassung

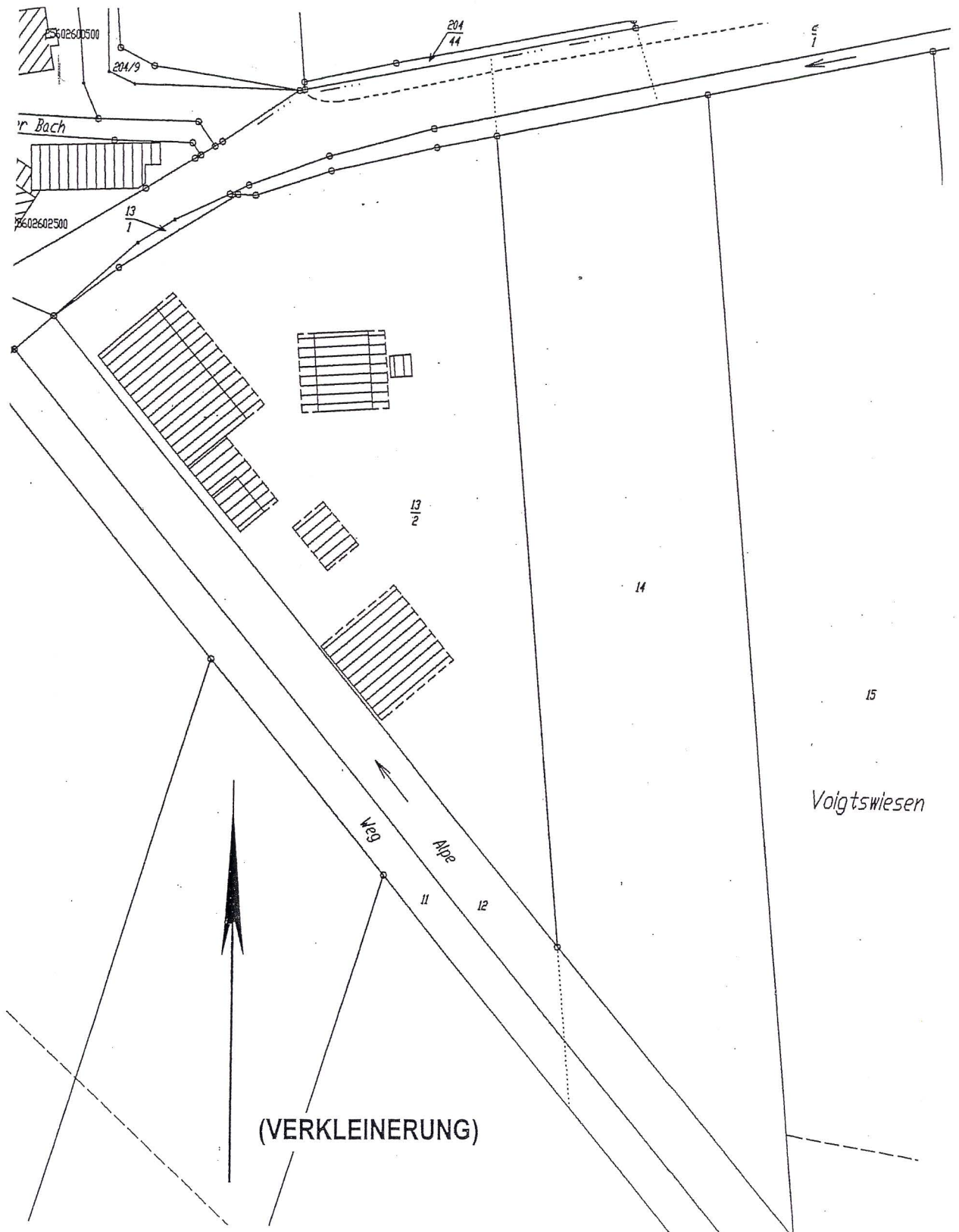
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

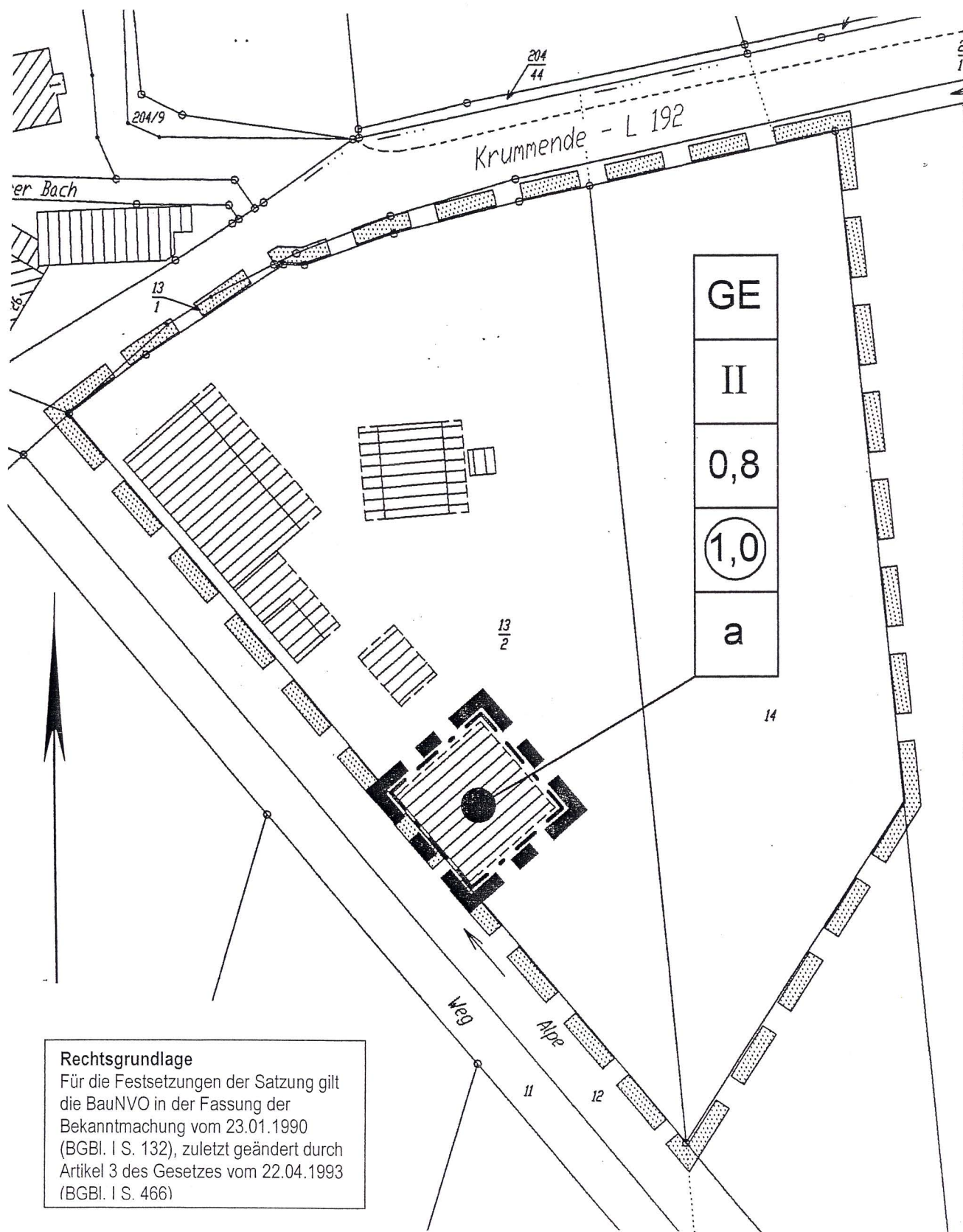
(VERKLEINERUNG)



(VERKLEINERUNG)

PLANZEICHNUNG

Im Original M.: 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

1,0

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

abweichende Bauweise



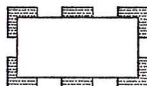
Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des rechtskräftigen Bebauungsplanes


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "KRUMMENDE" sind weiterhin gültig.

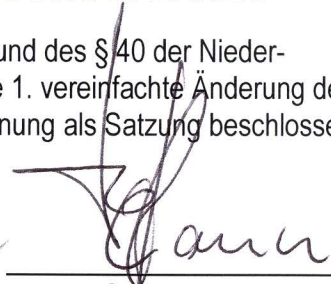
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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. 16 "KRUMMENDE" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 20.03.2007

x 
Bürgermeister

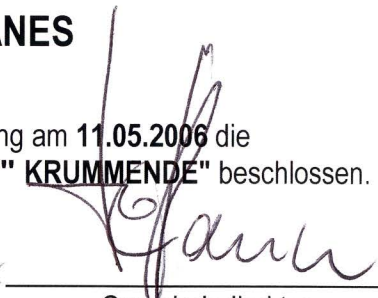


x 
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 11.05.2006 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "KRUMMENDE" beschlossen.

Steimbke, den 20.03.2007

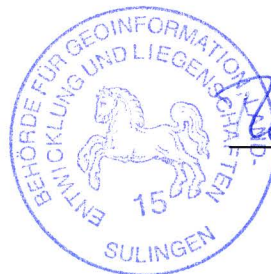
x 
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Rodewald
Flur 10

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs.1 Nr.2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBl. 2003, S.5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.2006). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
Und Liegenschaften Sulingen
Katasteramt Nienburg (Weser)
Brückenstr. 8
31582 Nienburg (Weser), den 19.05.2007



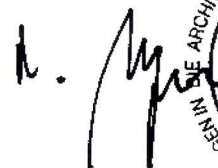
x 
Unterschrift

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

x 

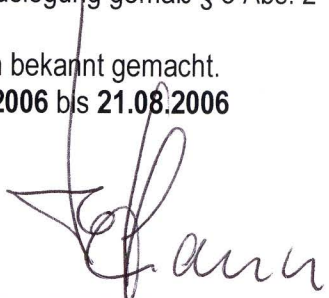


BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat am **11.05.2006** 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 **05.07.2006** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **17.07.2006** bis **21.08.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

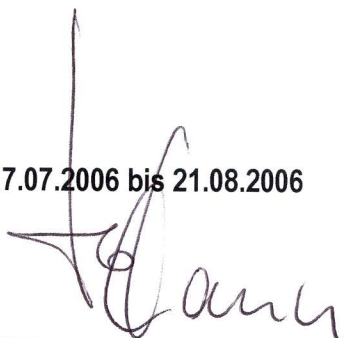
Steimbke, den 20.03.2007

x 
Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **17.07.2006** bis **21.08.2006** stattgefunden.

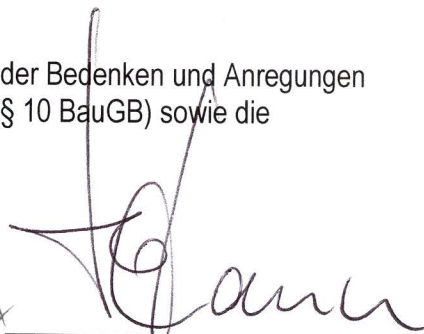
Steimbke, den 20.03.2007

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 **19.03.2007** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

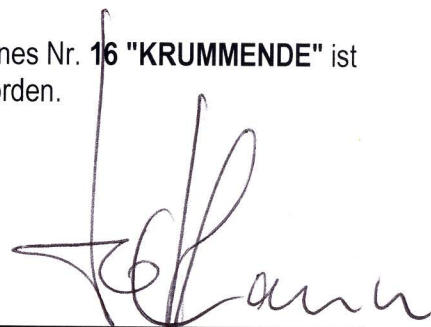
Steimbke, den 20.03.2007

x 
Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. **16 "KRUMMENDE"** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **18.05.2007** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **18.05.2007** rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 19.05.2007

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