

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

---

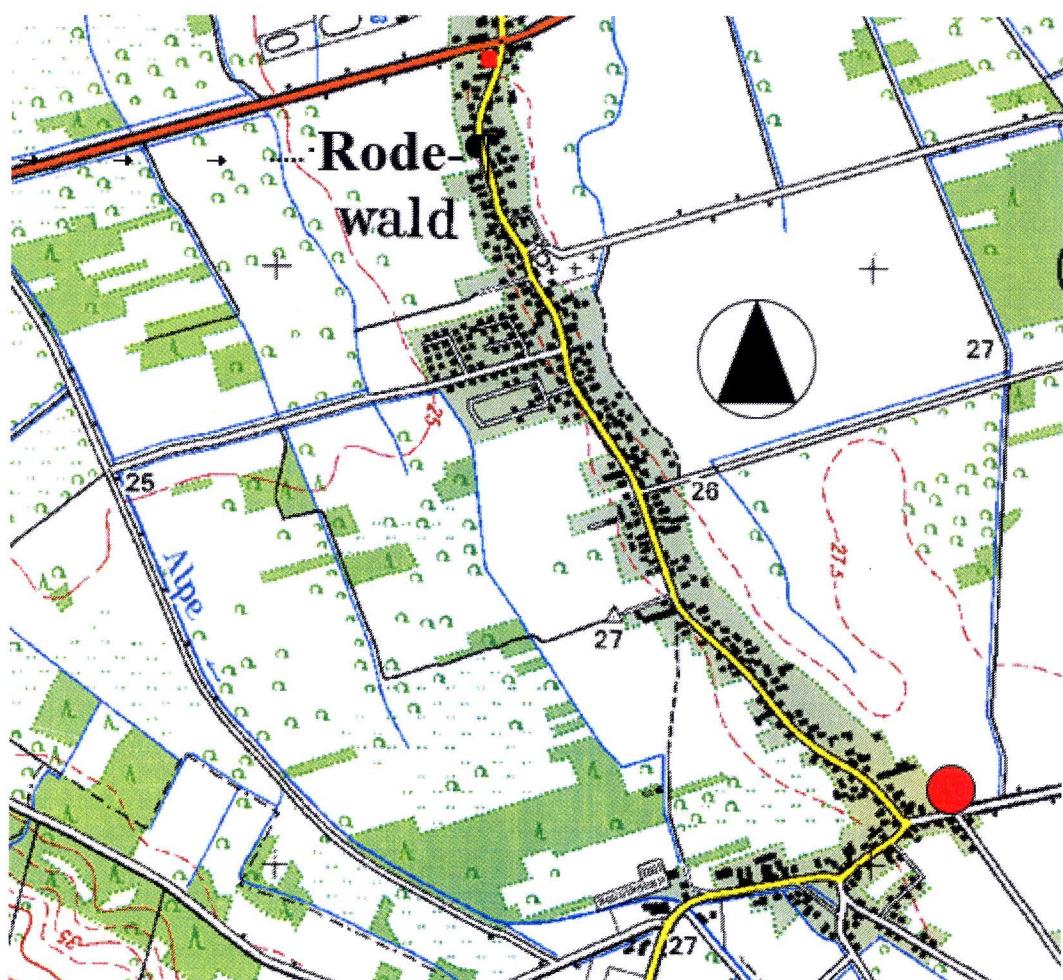
**INNENBEREICHSSATZUNG**

---

Nr. 9

„Niedernstöckener Straße“

— Satzung gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB —



**URSCHRIFT**

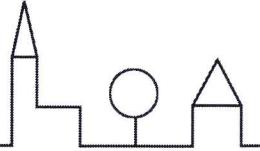
## Impressum

Stand : November 2015

### Bearbeitung:

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

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



rolf unger  
dipl.-ing.  
architekt

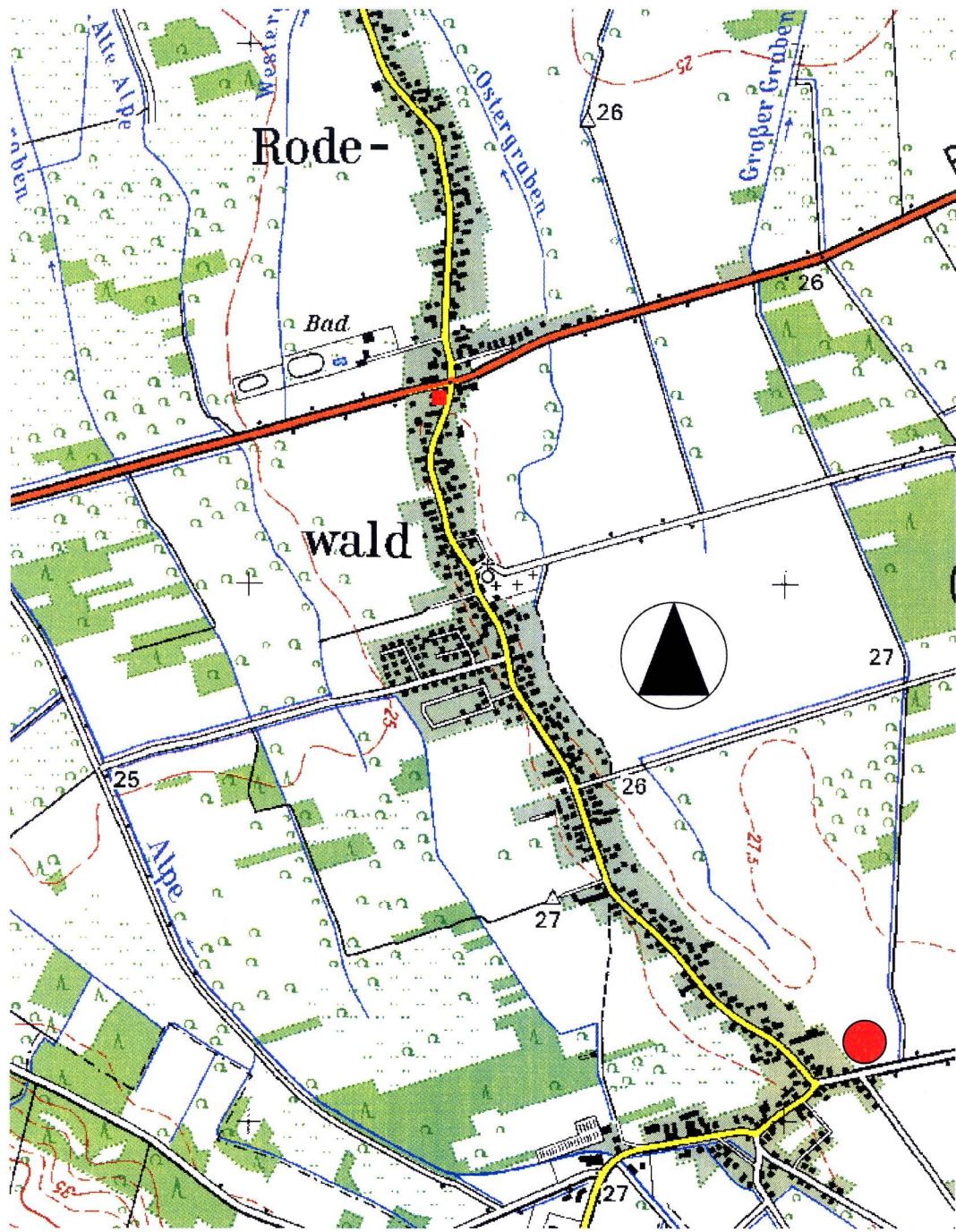
Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtgemeindeverwaltung Steimbke

## RECHTSGRUNDLAGEN

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

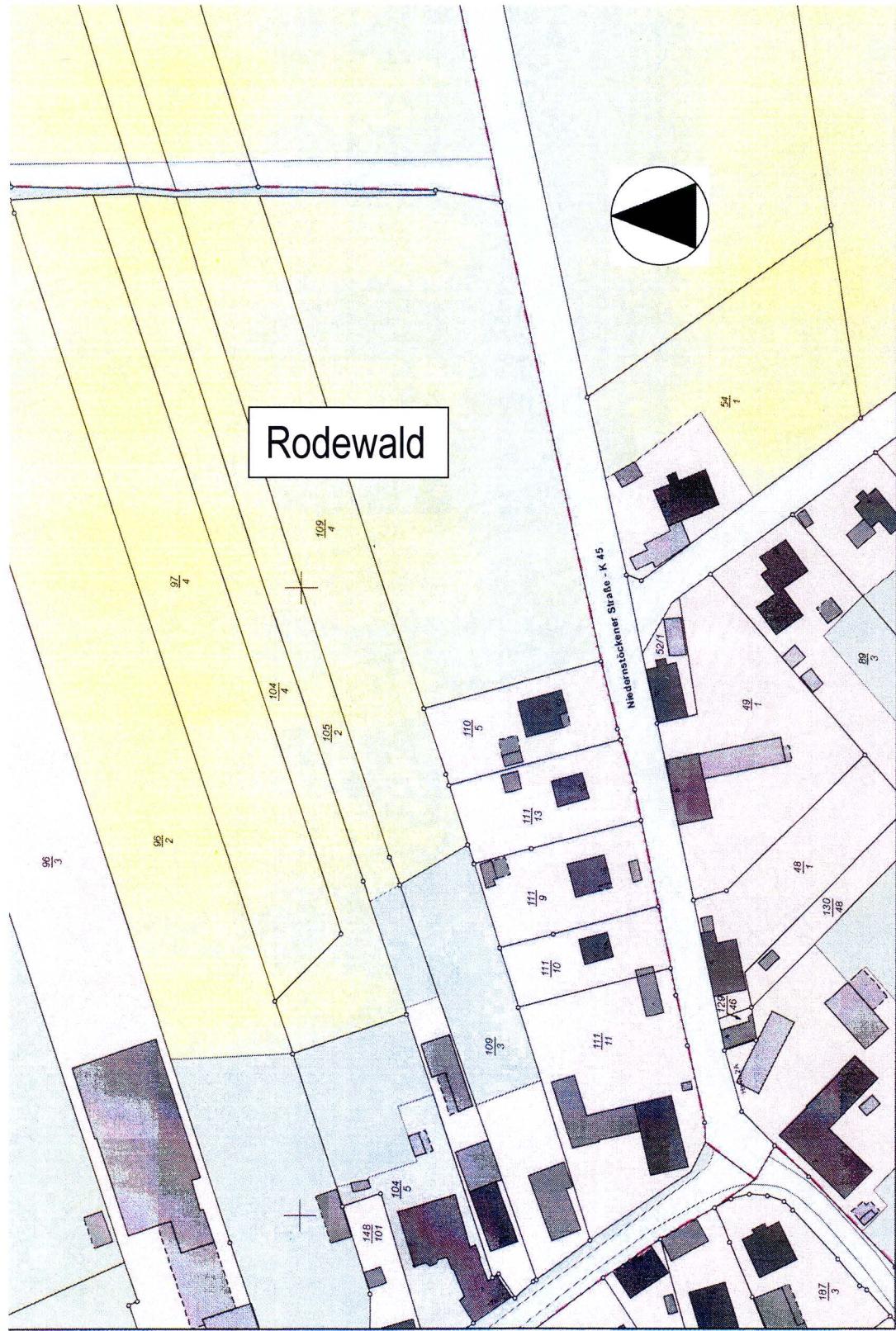
in der jeweils gültigen Fassung

# ÜBERSICHTSKARTE



## LIEGENSCHAFTSKARTE

M.: 1 : 2.000

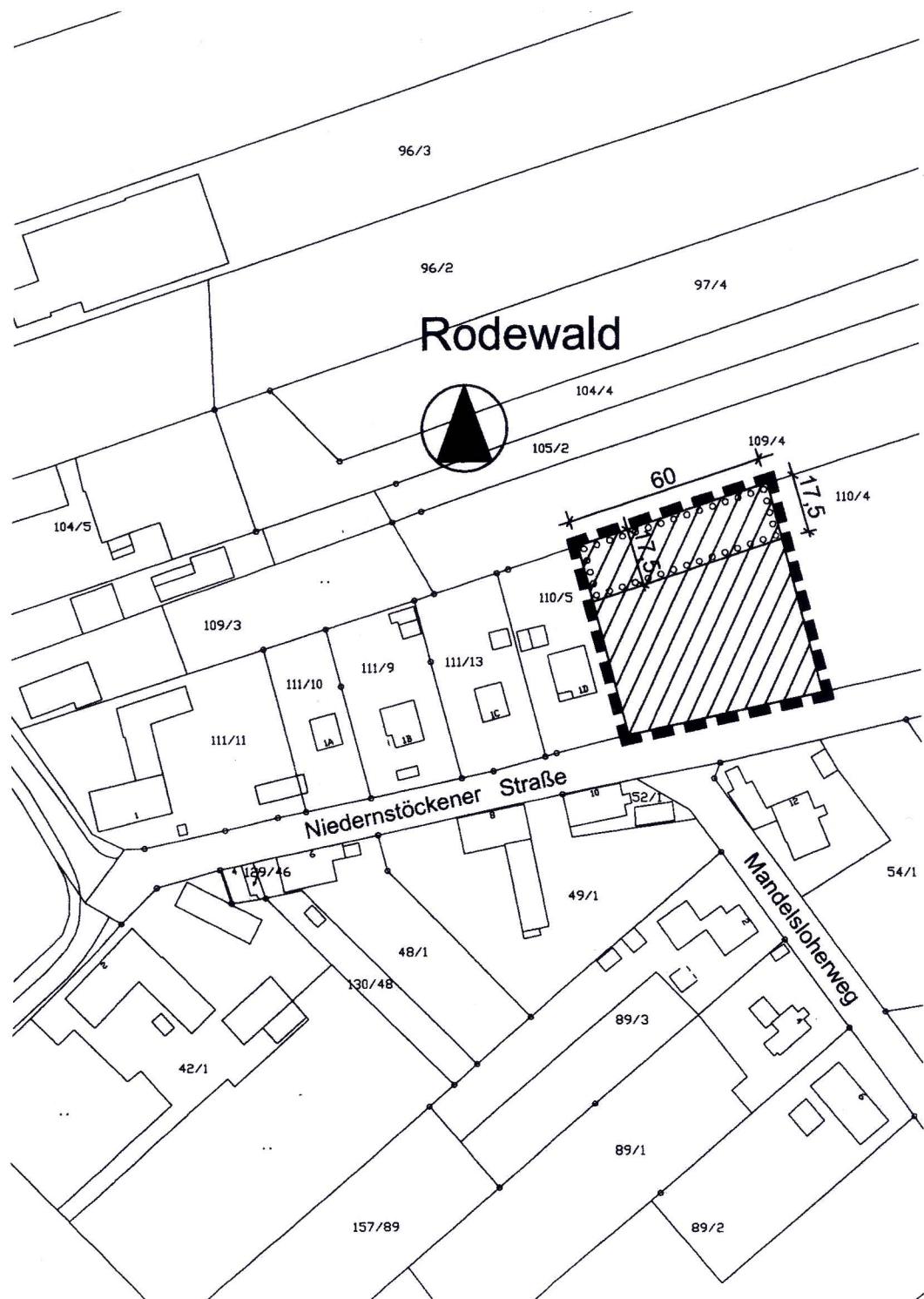


# PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 2.000

## Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt  
die BauNVO in der Fassung der Bekannt-  
machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Geset-  
zes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)



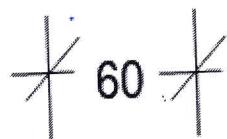
## PLANZEICHENERKLÄRUNGEN



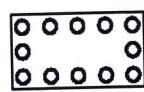
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (Plangebiet)  
gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB



Innenbereich gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB



Maßgaben in Metern zur Bestimmung  
der Abgrenzung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Gemeinde Rodewald werden für die Bereiche gemäß den in der beigefügten Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

## 2. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB)

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, soweit nicht nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtskräftig wird, dessen Festsetzungen dann allein für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblich sind.

## 3. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken 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.

## 4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen (§ 9 abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die mit einem Pflanzgebot belegte Fläche (1.050 m<sup>2</sup>) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist mit einer Hecke/Feldgehölz in einer Breite von mindestens 17,5m zu bepflanzen.

Die Hecke/Feldgehölz ist wie folgt herzustellen: Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m. Mindestens alle 8m ist ein Baum I. oder II. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 150-250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Abgang der Gehölze ist gleichartiger und gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen ist spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) umzusetzen.

## Pflanzenliste zum Pflanzangebot mit standortheimischen Gehölze

### Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

### Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Prunus avium	-	Vogelkirsche

### Sträucher

Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

## HINWEISE

### 1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

Vor Baubeginn ist eine denkmalpflegerische Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bei

- a) Kommunalarchäologie, Tel. 05722/9566-15  
([Berthold@SchaumburgerLandschaft.de](mailto:Berthold@SchaumburgerLandschaft.de))
- b) Landkreis Nienburg/Weser, Tel. 05021/967443  
([bauen@kreis-ni.de](mailto:bauen@kreis-ni.de))

zu beantragen.

### 2. Bodenschutz

Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/W. zu unterrichten.

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rodewald die Innenbereichssatzung Nr. 9 „Niedernstöckener Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 17.12.2015

Bürgermeister



Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 26.08.2015 die Aufstellung der Innenbereichssatzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB beschlossen.

Steimbke, den 17.12.2015

Gemeindedirektor

### PLANUNTERLAGE

#### Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (Standardpräsentation)

Gemarkung: Rodewald

Flur: 29

Maßstab: 1 : 2.000

Herausgeber: LGN – Regionaldirektion Sulingen, Katasteramt Nienburg

Diese Karte ist gesetzlich geschützt.

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

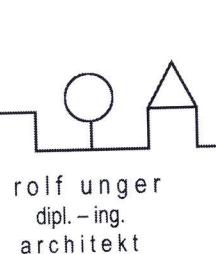
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Geschäftszeichen: 15/71-008

## PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

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



rolf unger  
dipl.-ing.  
architekt



Marklohe, den 06.11.2015

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat am 26.08.2015 dem Entwurf der Innenbereichssatzung Nr.9 „Niedernstöckener Straße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben vom 01.10.2015 bis 02.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

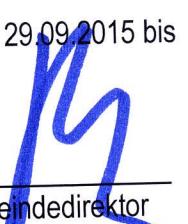
Steimbke, den 17.12.2015

  
Gemeindedirektor

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 29.09.2015 bis 02.11.2015 stattgefunden.

Steimbke, den 17.12.2015

  
Gemeindedirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rodewalde hat die Innenbereichssatzung Nr.9 „Niedernstöckener Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 17.12.2015

  
Gemeindedirektor

## IN-KRAFT-TREten

Der Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung Nr. 9 „Niedernstöckener Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Satzung ist damit am 22.12.2015 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 22.12.2015

  
Gemeindedirektor

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Steimbke, den.....

  
Gemeindedirektor

## MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den.....

  
Gemeindedirektor