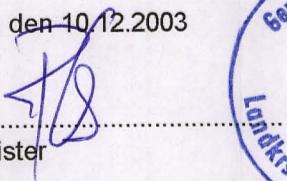


Gemeinde Rodewald Bebauungsplan Nr.15 "Östlich der Dorfstrasse"

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rodewald diesen Bebauungsplan Nr.15, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorliegenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Steinbke, den 10.12.2003

 Bürgermeister
 Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
 Aufstellungsbeschluss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.2003 öffentlich bekanntgemacht.

Steinbke, den 10.12.2003

Planunterlage

Gemarkung Eyrstrup
 Flur 22

Verfehlungsfestigung 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 - Nied. Gesetzbl. 2003, S. 5). Die Pläne sind nicht dem Inhaber des Grundstückes und weiteren städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb. 2003) ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann
 Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

Nienburg, den 20.02.2003

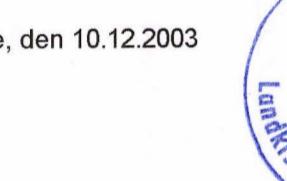
Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro für Architektur, Stadt- und Raumplanung:

Rolf Unger
 Dipl.-Ing. Architekt
 Wacholderweg 13
 31698 Marklohe

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.2003 öffentlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.04.2003 bis 06.05.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steinbke, den 10.12.2003

 Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestellt und die zweite öffentliche Auslegung über dasamtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nied. Gesetzbl. 2003, S. 5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.2003 öffentlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.04.2003 bis 06.05.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steinbke, den

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 30.10.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steinbke, den 10.12.2003


 Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 15 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.12.2003 in "Die Harke" bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit am 10.12.2003 rechtswirksam geworden.

Steinbke, den 10.12.2003

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steinbke, den

Mängel der Abwägung

Innenhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steinbke, den

1) Nichtzutreffendes streichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14

Bau in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche § 9 abs. 11 BauGB

Pro Baugrundstück, das an die Verkehrsfläche der L 192 angrenzt, ist nur eine - max. 7 m breite - Zufahrt zulässig.

3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Zur Gestaltung des Straßenraumes sind an den westlichen Grundstücksgrenzen, entlang der L192, Hecken in Fortführung der vorhandenen Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind mit mindestens 3 Gehölzen (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt) je 1fd. Meter anzulegen und in einer Endhöhe von mehr als 1,80m mit einem Brumme von 50 cm zu pflegen. Pflanzarten sind der Pflanzanleitung 1 zu entnehmen.
 Die Heckenanpflanzungen dürfen lediglich für Grundstuckszufahrten/-zugänge mit einer Breite von je max. 7m (landwirtschaftliche Fahrzeuge) unterbrochen werden.

4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Im Bestand vorhandene Eiche und die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei natürlichem Abgang der Eiche und der Hecken ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Pflanzarten sind den Listen 1 (Bäume 1, Öffnung) und 2 zu entnehmen.
 Die Heckenanpflanzungen dürfen lediglich für Grundstuckszufahrten/-zugänge mit einer Breite von je max. 7m (landwirtschaftliche Fahrzeuge) unterbrochen werden.

HINWEISE

1 Bodendenkmale § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

2 Externe Kompensation § 9 Abs.1a BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund des Bebauungsplans sind spätestens in dem im Baubeginn innerhalb der Eingriffsstrecken folgenden Pflanzperiode (0.11 bis 15.04) folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
 Pfanzung von Feldgehölzen 34.421 m² in der Flur 14 bzw. 15, die erforderlichen Flächengrößen der Flurstücke für die einzelnen Eingriffsstrecken sind in der Tabelle zusammengefasst.

	im Plangebiet	externe Ausgleichsflächen
Flur	Flurstück	Fläche
15	59/1	1.840
	15/2	3.950
15	70	1.000
15	75/1	4.000
15	79/2	3.400
15	100/1	1.220
15	104	1.690
15	110/1	2.980
15	111/2	1.150
15	115/2	1.050
15	116/2	1.400
15	120/2	1.550
15	120/5	1.470
15	125/2	1.980
15	134/1	1.870
15	140/1	1.700
15	289/140	1.260
15	141/3	1.000
		34.420
		34.423

Die Feldgehölze sind wie folgt herzustellen:
 Straucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ein Baum. 1 Ortslage (Pflanzart: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm); Pflanzenarten sind in Liste 2 zu entnehmen. Die Pflanzung ist horizontal einzuräumen. Die Pflanzungen sind dabei anzuzeigen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 16916 und 16917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Auffüll zu setzen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde zu scheren.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

in der jeweils gültigen Fassung

