



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung **Rottorf/Rennau**
 Flur 1, Maßstab 1: 7.000, VP 4408/52
 Stand 20.03.1987

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung **Rottorf/Rennau**
 Flur 1, Maßstab 1: 3200, L4-652/2000
 Stand 06.11.2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planzeichenerklärung

Gem. § 2 Abs. 4 der Planzeicherverordnung von 1990

Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- (0,3) Geschosflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg

Grünflächen

- Spielplatz
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr.2)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr.3)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Auf den Bebauungsplan findet die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung des Investitionslenkungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 Anwendung.

Textliche Festsetzungen

1.) Für das Allgemeine Wohngebiet werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen:
 Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

2.) Grünflächen
 2.1) Definition der heimischen Bepflanzung

- Großbäume:**
- ACER PSEUDOPLATANUS — Bergahorn
 - QUERCUS ROBUR — Stieleiche
 - TILIA CORDATA — Winterlinde
 - TILIA PLATYPHYLLUS — Sommerlinde
- Sträucher:**
- CORNUS SANGUINEA — Hartrieel
 - CORYLUS AVELLANA — Haselnuß
 - SAMBUCUS NIGRA — Schwarzer Holunder
 - PRUNUS SPINOSA — Schlehe
 - ROSA CANINA — Hundrose
 - CRATAEGUS COCCINEA — Weißdorn
- Kleinbäume:**
- CARPINUS BETULUS — Hainbuche
 - ACER CAMPESTRE — Feldahorn
 - PRUNUS AVIUM — Vogelkirsche
 - CRATAEGUS COCCINEA — Weißdorn

Bäume/Sträucher für Ausgleichsmaßnahme Geltungsbereich II:

- QUERCUS ROBUR — Stieleiche
- FAGUS SYLVATICA — Rotbuche
- CORNUS — Hartrieel
- SAMBUCUS NIGRA — Schwarzer Holunder
- CRATAEGUS CANINA — Hundrose
- CRATAEGUS COCCINEA — Weißdorn
- ACER PSEUDOPLATANUS — Bergahorn
- PRUNUS AVIUM — Vogelkirsche (Wildkirsche)
- CORYLUS AVELLANA — Haselnuß

2.2) Kinderspielplatz
 Der Kinderspielplatz ist auf der nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Seite mit einer 2 m breiten Schutzpflanzung aus Sträuchern und Kleinbäumen (siehe Pkt. 2.1.) zu versehen. 2 zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m², min. 80 – 100 cm Höhe. Als Begleitgrün für den Spielplatz ist eine Baumgruppe aus 4 Bäumen (siehe Pkt. 2.1) zu pflanzen.

2.3) Private Pflanzstreifen
 Der 3 m – Schutzstreifen an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches I ist mit Strauchwerk und Kleinbäumen (siehe Pkt. 2.1) zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m², min. 80 – 100 cm Höhe. Auf den nördlich und östlich gelegenen Grundstücken, für die keine vorgenannten Schutzpflanzungen vorgesehen sind, sind min. 10% der Grundstücksfläche mit Pflanzungen aus heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 2.1) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

2.4) Allgemeine Erläuterungen
 Die Begrünung vorgenannter Flächen ist von dem jeweiligen Eigentümer zu leisten. Die Maßnahmen sind jeweils 2 Jahre nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme auszuführen. Bäume und Sträucher, die eingehen, sind in der folgenden Pflanzperiode unaufgefordert nachzupflanzen.

3.0) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Als Geltungsbereich II wird das Flurstück 93/3, Flur 1, Gemarkung Rottorf als Kompensationsmaßnahme festgelegt. Im Randbereich sind Straucharten zu pflanzen. Im Inneren der Fläche sollen Großbäume gepflanzt werden. Die Artenwahl ist entsprechend Pkt. 2.1 – Bäume und Sträucher für Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches – zu treffen. Es werden 8000 Bäume (Hochstämme) und 650 Sträucher mit Verblütschutz gepflanzt.

4.0) Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen
 Gemäß § 9 (1a) Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pkt. 3) dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiet zugeordnet. Die vorgenannte Zuordnungsfestsetzung bildet i.V.m. einer von der Gemeinde Rennau gem. § 135a-c BauGB aufzustellenden Satzung die Grundlage für die Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen. Der Umfang sowie die Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergibt sich aus o.g. Satzung.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rennau, den 19.06.2001
 gez. Minkley, Bürgermeister
 gez. Nitsche, Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1996... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.1997. ortsüblich bekannt gemacht.
 Rennau, den 19.06.2001

gez. Nitsche, Gemeindevizeiter
 Siegel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 20.03.1997...)
 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.
 Katasteramt 23.05.2001
 Helmstedt, den 23.05.2001
 gez. Weiß, Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Architekt Dipl.-Ing. Wilfried Kuhn
 Am Mühlberg 17A, 38459 Bahrddorf
 Telefon 051 47 11 11
 Fax 051 47 11 12
 Bahrddorf, den 27.10.2000

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.2000... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. (4. Durchgang)
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 02.01.2001 bis 15.03.2001, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Rennau, den 19.06.2001
 gez. Nitsche, Gemeindevizeiter
 Stempel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2, BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2001... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 19.06.2001
 Rennau, den 19.06.2001
 gez. Nitsche, Gemeindevizeiter
 Stempel

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2001... im Amtsblatt Nr. 25 für den Landkreis Helmstedt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2001... in Kraft getreten.
 Rennau, den 23.07.2001
 gez. Nitsche, Gemeindevizeiter
 Stempel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.
 Rennau, den

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.
 Rennau, den

Anmerkungen:
 1) Nur falls erforderlich.
 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis, entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.07.1987.
 3) Eingangsdatum bei der Bezirksregierung bzw. dem Landkreis.
 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
 5) Nicht zutreffendes streichen.
 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.



BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER MÜHLE" GEMEINDE RENNAN ORTSTEIL ROTTORF