



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung **Rottorf/Rennau**
Flur 1, Maßstab 1: 7.000, VP 4408/32
Stand 20.03.1997

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 Planzeichenerverordnung von 1990

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Geschosßflächenzahl
- 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)

- 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 Anwendung.

Textliche Festsetzungen

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

- Grünflächen
- Definition der heimischen Bepflanzung

Großbäume:

- ACER PSEUDOPATANUS - Bergahorn
- QUERCUS ROBUR - Stieleiche
- TILIA CORDATA - Winterlinde
- TILIA PLATYPHYLLUS - Sommerlinde

Sträucher:

- CORNUS SANGUINEA - Hartriegel
- CORYLUS AVELANA - Haselnuß
- SAMBUCUS NIGRA - Schwarzer Holunder
- PRUNUS SPINOSA - Schlehe
- ROSA CANINA - Hundrose
- CRATAEGUS COCCINEA - Weißdorn

Kleinstbäume:

- CARPINUS BETULUS - Hainbuche
- ACER CAMPESTRE - Feldahorn
- PRUNUS AVIUM - Vogelkirsche
- CRATAEGUS COCCINEA - Weißdorn

Bäume/Sträucher für Ausgleichsmaßnahmen:

- QUERCUS ROBUR - Stieleiche
- FAGUS SYLVATICA - Rotbuche
- CORNUS - Hartriegel
- SAMBUCUS NIGRA - Schwarzer Holunder
- CRATAEGUS CANINA - Hundrose
- CRATAEGUS COCCINEA - Weißdorn
- ACER PSEUDOPATANUS - Bergahorn
- PRUNUS AVIUM - Vogelkirsche (Wildkirsche)
- CORYLUS AVELANA - Haselnuß

- 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. 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.

- Private Pflanzstreifen

Der 3 m - Schutzstreifen an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches 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 Bepflanzungen aus heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 2.1.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- 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.

- 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 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches - zu treffen. Es werden 8000 Bäume (Hochstämme) und 650 Sträucher mit Verblütschutz gepflanzt.

- 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
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1996... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 6)

Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.1997... ortsüblich bekanntgemacht.

Rennau, den 19.06.2001

gez. Nitsche
Gemeindedirektor

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...).

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt 23.05.2001

Heimstedt, den 23.05.2001

gez. Weiß

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Architekt
Dipl.-Ing. Wilfried Kuhn
am Mühlberg 17A
38455 BAHRDORF

.....Bährdorf....., den 27.10.2000.....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.2000... den 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 bekanntgemacht.

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
Gemeindedirektor

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.

Rennau, den 19.06.2001

gez. Nitsche
Gemeindedirektor

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2001... im Amtsblatt Nr. 25 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht 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
Gemeindedirektor



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt Nr. 48/100, Bitter am 10.10.1997
Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt
Vervielfältigungsrecht ist durch Katasteramt Helmstedt
Helmstedt, d. 23.06.1997, Nr. 1/1997

BEBAUUNGSPLAN
"HINTER DER MÜHLE"
GEMEINDE RENNau
ORTSTEIL ROTTORF

M 1:1000

ARCHITEKTURBURO DIPL.-ING. WILFRIED KUHN, AM MÜHLENBERG 17A, 38455 BAHRDORF