

Beglaubigung:

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablesung mit dem Original ~~der~~ der 1. Änderung/Ergänzung des ~~Planungs-~~ Bebauungsplanes Nr. 3 OT Uchtdorf übereinstimmt.

Rinteln, den 22.05.2013

**STADT RINTELN**  
**LANDKREIS SCHAUMBURG**

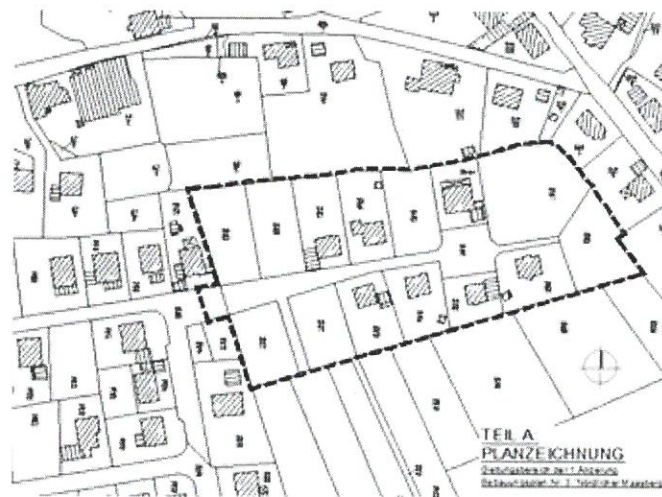


Stadt Rinteln  
Der Bürgermeister

*i.A. Klinge*

**Bebauungsplan Nr.3**  
**„Nördlicher Maasberg“**  
**Stadt Rinteln, Ortsteil Uchtdorf**  
**M. 1:1000**

**1. Änderung des textlichen Bebauungsplanes**



**ABSCHRIFT**

Bearbeitet durch: **STEDING** Architekten und Ingenieure  
Auf dem Eichhof 8, 31840 Hessisch Oldendorf  
Auf der Kunterschaft 6, 31737 Rinteln

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 3 "Nördlicher Maasberg" einschl. örtlicher Bauvorschriften. Der räumliche Geltungsbereich geht aus dem als Anlage beigefügten Planausschnitt hervor.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.3 „Nördlicher Maasberg“ und umfasst die Flurstücke 59/53, 59/54, 59/56, 59/57, 59/58, 59/60, 59/62, 59/64, 59/65, 59/67, 59/69, 59/71, 59/73, 59/74, 59/75 der Flur 2 der Gemarkung Uchtdorf sowie dem östlichen Bereich der Erschließungsstraße „Über den Eichen“ Flurstück 59/28 Flur 2, Gemarkung Uchtdorf.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (räumlicher Geltungsbereich) ersichtlich.

### **Örtliche Bauvorschrift:**

#### **5. Dachdeckung**

Für die geneigten Dächer sind nur Dachdeckungen aus gebrannten Tonziegeln sowie aus Betondachsteinen in den Farbgebungen Rot-Rotbraun, Braun-Dunkelbraun, Schwarz, Grau und Anthrazit entsprechend den folgenden RAL-Farbtönen zulässig:

2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 7005, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7017, 7021, 7022, 7024, 7026, 7031, 7043, 9004, 9005 und 9011.

Glänzend engobierte, reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

Grasdächer und Anlagen, die zur Gewinnung regenerativer Energien mit der Dachfläche konstruktiv verbunden sind, sind allgemein zulässig.

### **Hinweise:**

1. Die übrigen, in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nördlicher Maasberg" getroffenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlicher Maasberg", Stadt Rinteln, OT Uchtdorf wird verwiesen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.499) erstellt worden.

3. Archäologische Denkmalpflege: Sofern Bodendenkmale auftreten, müssen die zuständige Kommunalarchäologie, die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zur weiteren Abstimmung der Erdarbeiten und der Bergung der archäologischen Objekte informiert werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **Präambel des Bebauungsplanes**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr.3 "Nördlicher Maasberg", Stadt Rinteln OT Uchtdorf, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Geltungsbereich) und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

Rinteln, den 30.11.2012

Buchholz  
(Bürgermeister )

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 "Nördlicher Maasberg", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 06./10.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 30.11.2012

Buchholz  
(Bürgermeister)

**Planunterlage**

**Az.: L4-578/2002**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Uchtdorf, Flur 2, M.1:1000. Die Vervielfältigung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1/2003 S.6).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 09.08.2002). 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.

Rinteln, den .....

Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg

Katasteramt Rinteln

.....

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 05.09.2012 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.09.2012 bis zum 30.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 30.11.2012

Buchholz

(Bürgermeister )

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

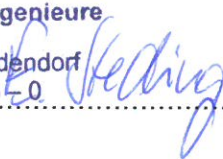
**STEDING** Architekten und Ingenieure

Auf dem Eichhof 8, 31840 Hessisch Oldendorf

Auf der Kunterschaft 6, 31737 Rinteln

Hessisch Oldendorf, den 20.08.2012

STEDING  
Architekten und Ingenieure  
Auf dem Eichhof 8  
31840 Hessisch Oldendorf  
Tel. 0 51 52 / 94 56 7 0



Planverfasser

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.11.2012 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 30.11.2012

Buchholz

(Bürgermeister )

**Inkrafttreten**

Diese 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Nördlicher Maasberg“ ist gemäß § 10(3) BauGB am 28.03.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.03.2013 in Kraft getreten.

Rinteln, den 02.04.2013

Buchholz

(Bürgermeister )

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

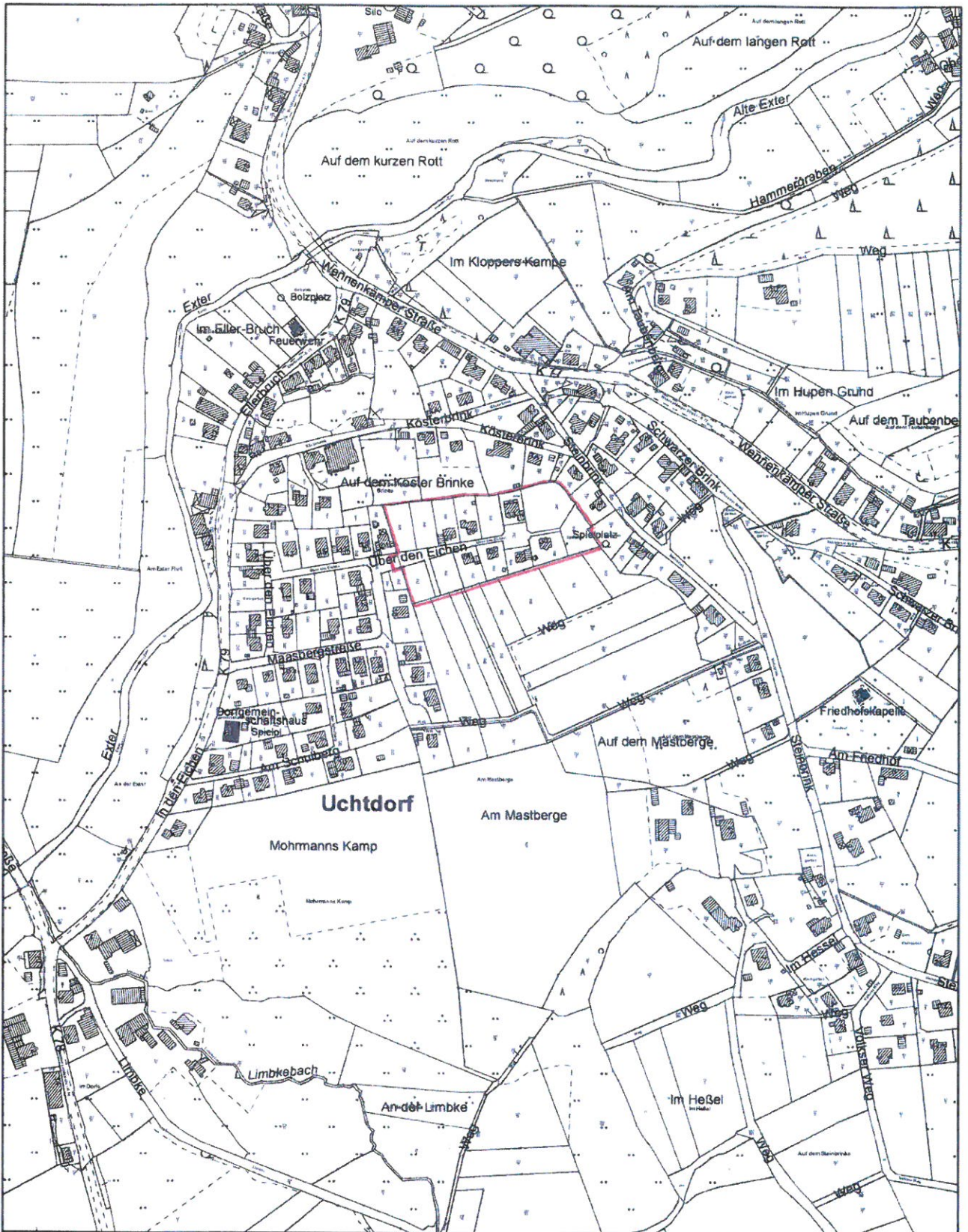
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften aus dem Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Rinteln, den .....

gez.

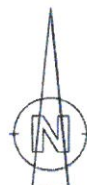
.....

Bürgermeister



# Stadt Rinteln

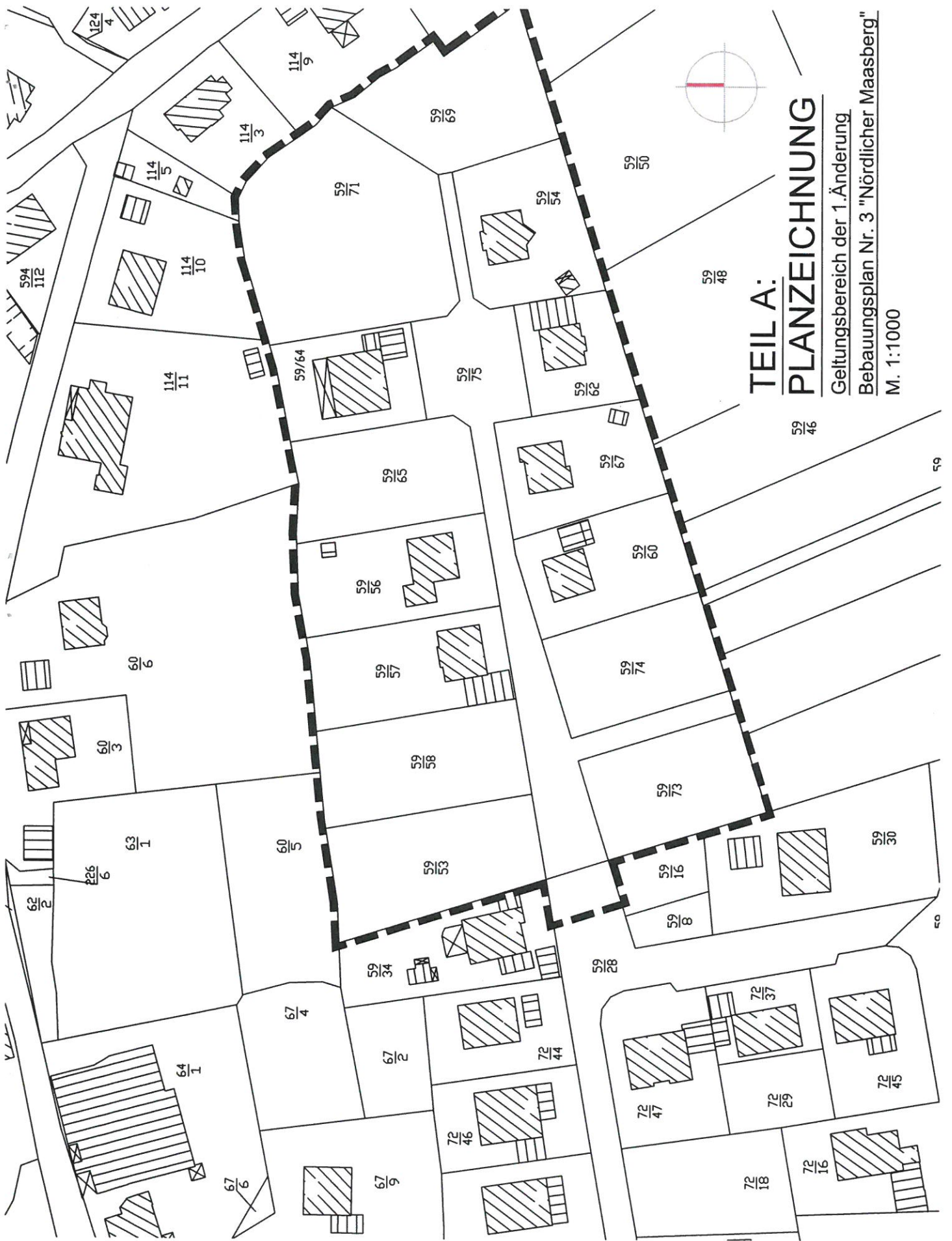
Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlicher Maasberg", 1. Änderung, OT Uchtdorf  
-Plangebiet-



Datum und Zeichen:  
25.04.2012

Maßstab:  
1 : 5000

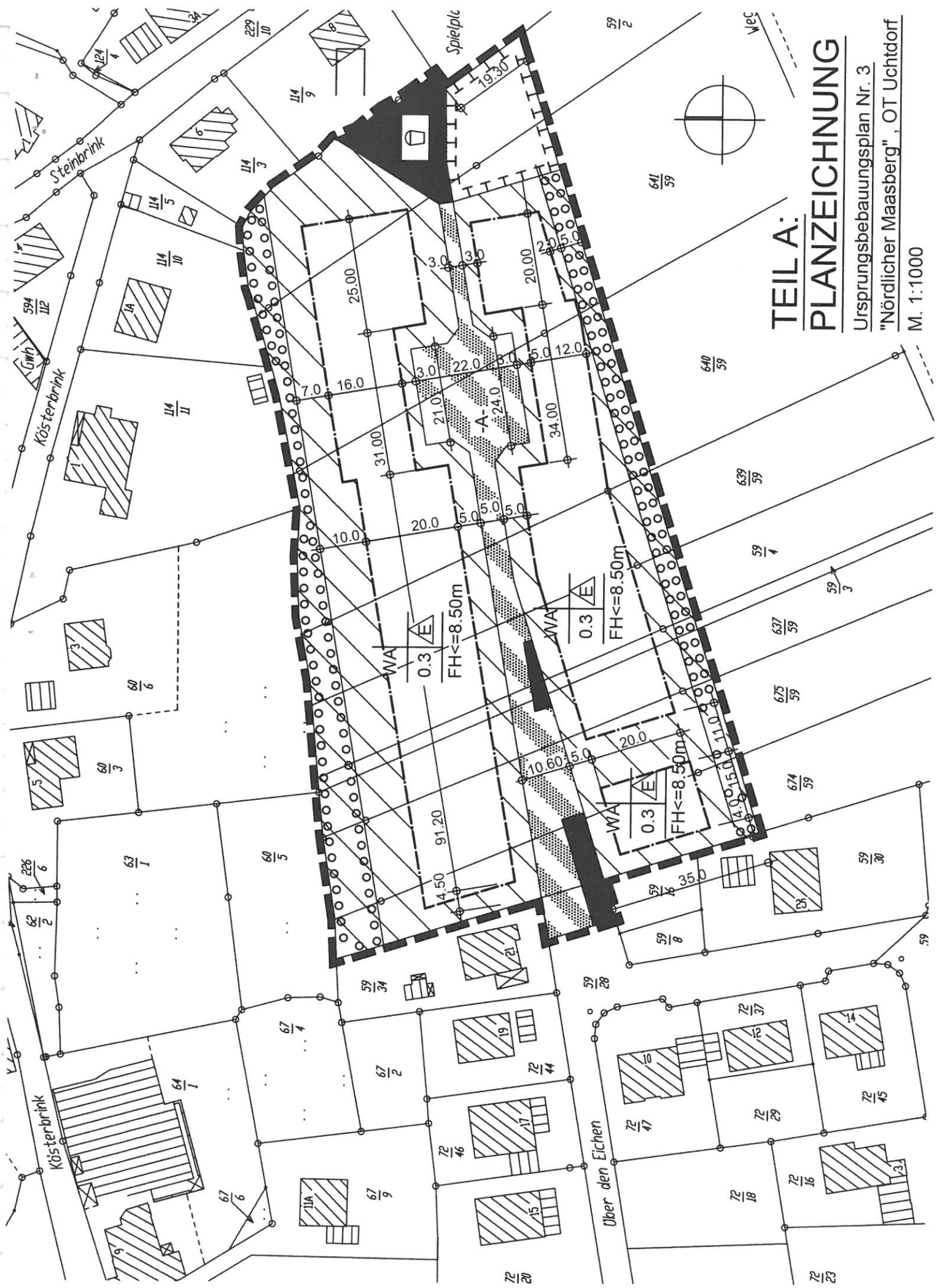
Geobasisdaten: LGLN



# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Geltungsbereich der 1. Änderung  
 Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlicher Maasberg"  
 M. 1:1000





**TEIL A:**  
**PLANZEICHNUNG**

Ursprungsbebauungsplan Nr. 3  
 "Nördlicher Maasberg", OT Uchtdorf  
 M. 1:1000

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

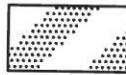


nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche,  
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich



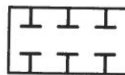
Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen

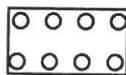


Öffentliche Grünfläche, hier: Kinderspielplatz

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern

### Sonstige Planzeichen

FH maximal zulässige Firsthöhe (m)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3.00 Maßlinie/Maßzahl (m)