

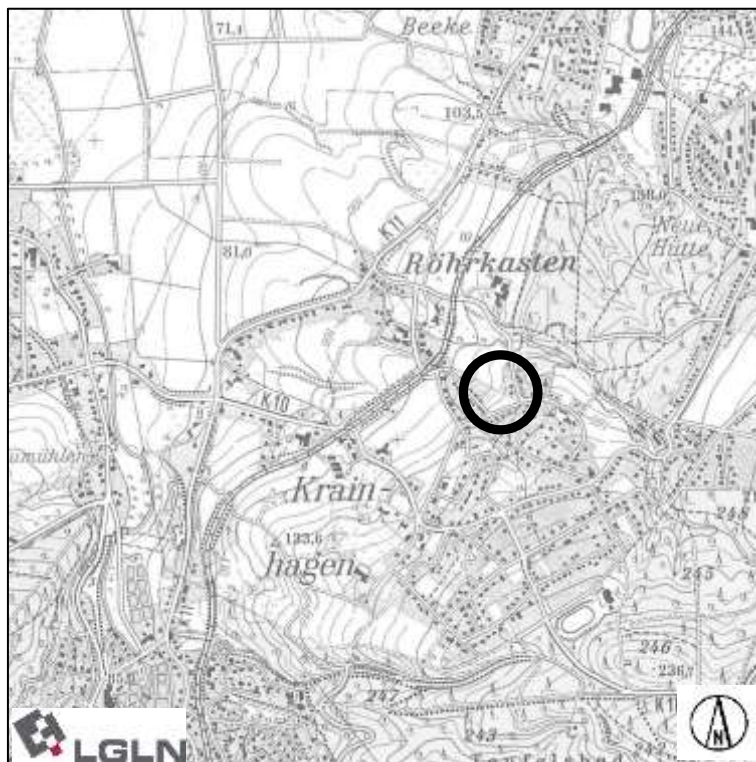
# Bauleitplanung der Stadt Obernkirchen

## Landkreis Schaumburg

### Bebauungsplan Nr. R 4 "Auf der Wohrt" OT Röhrkasten einschl. örtlicher Bauvorschriften - 1. Änderung -

**Vereinfachte Änderung**  
(gem. § 13 BauGB)

- Textlicher Bebauungsplan -



**Satzungsexemplar**



# **Bebauungsplan Nr. R4 "Auf der Wohrt"**

## **OT Röhrkasten**

### **einschl. örtlicher Bauvorschriften**

#### **1. Änderung**

#### **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Obernkirchen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird wie folgt begrenzt:

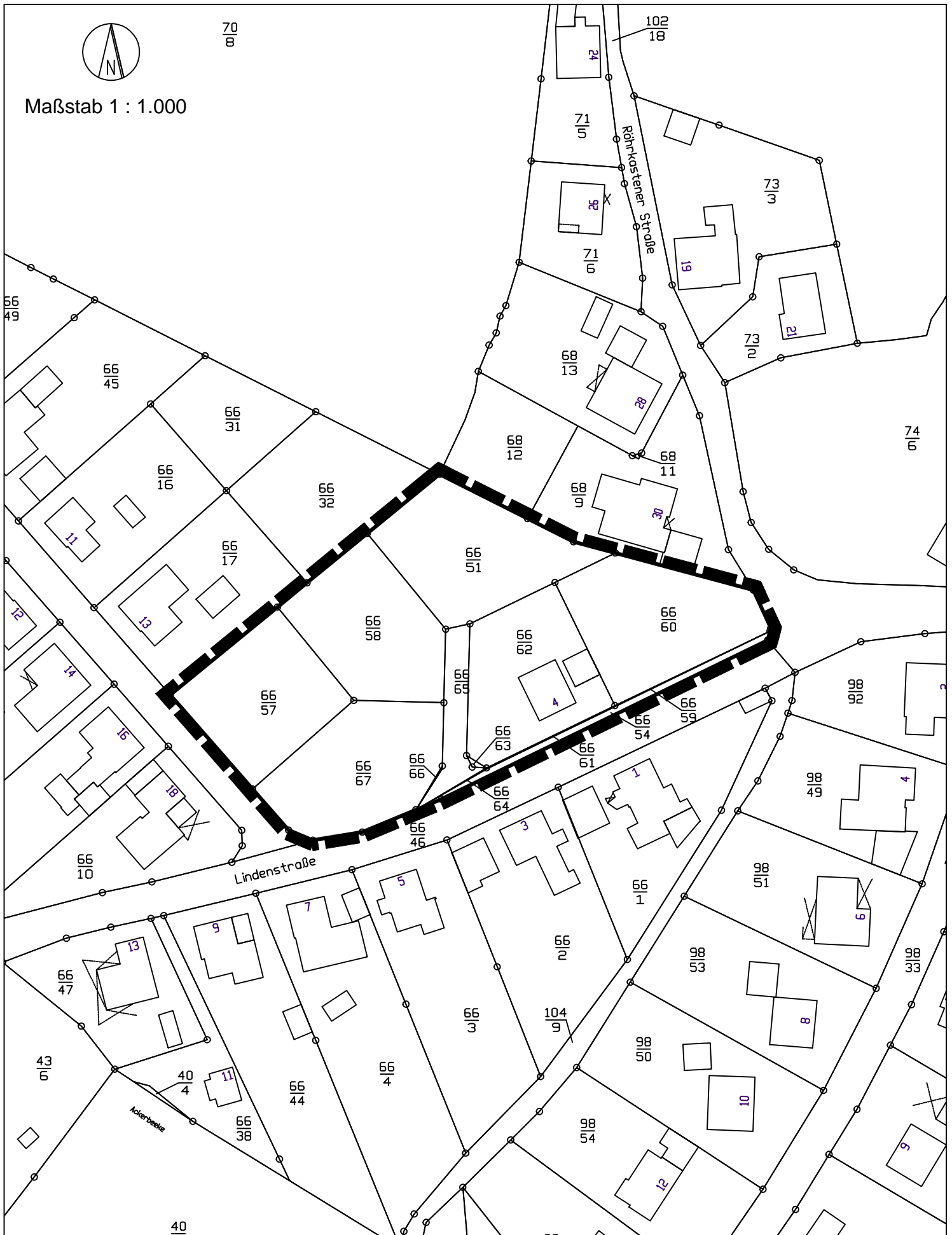
- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 68/12 und 68/9,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 102/18 (Röhrkastener Straße)
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 66/46 (Lindenstraße),
- im Westen: durch die nordöstliche Grenze des Flst. 27/6 (Breslauer Straße),
- im Nordwesten: durch die südöstlichen Grenzen der Flst. 66/17 und 66/32.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 „Auf der Wohrt“ sind in der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

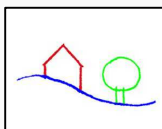


70  
8

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGL



**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4  
"Auf der Wohrt"  
OT Röhrkasten  
einschl. örtlicher Bauvorschriften  
Stadt Obernkirchen

## § 2 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Hinweis: Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan darstellen und auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen, sind *kursiv*, **fett** und unterstrichen gekennzeichnet.

Der bisherige § 3 Abs. 2 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt ergänzt:

### § 3 Dächer

- (2) Als Farbtöne für die Dacheindeckung sind die Farben „rot-rotbraun“, „***braun-dunkelbraun***“ und „***schwarz-anthrazit***“ zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

Der bisherige § 4 der örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt ergänzt:

### § 4 Farbtöne

Für die in § 3 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:

2001 – rotorange	3005 - weinrot
2002 – blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

**Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:**

<b><u>8001 - ockerbraun</u></b>	<b><u>8014 - sepiabraun</u></b>
<b><u>8003 - lehmtraun</u></b>	<b><u>8015 - kastanienbraun</u></b>
<b><u>8004 - kupferbraun</u></b>	<b><u>8016 - mahagonibraun</u></b>
<b><u>8007 - rehbraun</u></b>	<b><u>8017 - schokoladenbraun</u></b>
<b><u>8008 - olivbraun</u></b>	<b><u>8023 - orangebraun</u></b>
<b><u>8011 – nussbraun</u></b>	<b><u>8024 - beigebraun</u></b>
<b><u>8012 - rotbraun</u></b>	<b><u>8025 - blassbraun</u></b>

**Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:**

<b><u>7016 - anthrazitgrau</u></b>	<b><u>9004 - signalschwarz</u></b>
<b><u>7021 - schwarzgrau</u></b>	<b><u>9011 - graphitschwarz</u></b>
<b><u>7024 - graphitgrau</u></b>	

## **Hinweise:**

### **1. Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich die Ergänzung des Farbspektrums der zulässigen Dachfarben (zusätzlich braun/dunkelbraun und schwarz/anthrazit).

### **2. Textliche Festsetzungen**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, wird verwiesen.

### **3. Örtliche Bauvorschriften**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, wird verwiesen.

### **4. Rechtsgrundlagen und Verordnungen**

*Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

*Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

*Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).

### **5. Archäologische Denkmalpflege**

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

Obernkirchen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Obernkirchen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Obernkirchen, den

.....  
Bürgermeister (Siegel)

---

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Obernkirchen, den

.....  
Bürgermeister (Siegel)

---

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

**Planungsbüro Reinold**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln –Seetorstraße 1a  
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Rinteln, den

.....  
Planverfasser

## **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_\_\_\_. bis zum \_\_\_\_\_. gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Obernkirchen, den .....

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

---

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Obernkirchen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Obernkirchen, den

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

---

## **Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_. in der Schaumburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden und damit am \_\_\_\_\_. in Kraft getreten.

Obernkirchen, den

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

---



**Verletzung von Vorschriften,  
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R4 "Auf der Wohrt", OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Begründung nicht geltend gemacht worden.

Obernkirchen, den

.....  
Bürgermeister (Siegel)

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Obernkirchen, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

.....  
Bürgermeister (Siegel)