



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN

### Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl	§ 16 (1) Nr. 1 BauNVO
Geschossflächenzahl	§ 16 (1) Nr. 2 BauNVO
Höchstzahl der Vollgeschosse	§ 16 (1) Nr. 3 BauNVO
max. zulässige Bauhöhe bei Hochregallager	
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 und 25 a BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Unterhaltungsweg"	
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg"	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün"	
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Regenrückhaltebecken"	
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Ausgleich"	
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Grünland"	

<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a und (6) BauGB
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
zu erhaltender Baum	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
Bereiche der ausnahmsweise zulässigen Bauhöhen für Hochregallager	
vorhandene Bebauung	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
Maßangaben in Metern	

- Textliche Festsetzungen**
- § 1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, öffentliche Grünflächen - Ausgleich -** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind artenreiche, freiwachsende Gehölze aus standortheimischen Baum- und Straucharten (Anlage 1 der Begründung) zu entwickeln. Die Pflanzungen sind aus standortgerechten Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und aus standortgerechten Sträuchern mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Die Sträucher sind versetzt mit einem Abstand von 1,50 m in wuchstypischen Gruppen und die Bäume in wuchstypischen Pflanzabständen zu pflanzen. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen.
  - Die in Abs. 1 genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen.
- Hinweise:**
- Die in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide", einschl. der 1. bis 4. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. O 27 "Röserheide" und die 1. bis 4. Änderung wird verwiesen.
  - Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.
  - Der Bebauungsplan befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flughafens Bückeburg. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

#### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Obernkirchen diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Obernkirchen, den 23.05.2012

gez. Schäfer  
Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB am 30.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Obernkirchen, den 23.05.2012

gez. Schäfer  
Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Obernkirchen Flur: 12 Maßstab: 1:1000

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl.2003))

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

Springe, den 23.05.2012

gez. Balke  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

#### Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" wurde ausgearbeitet von:

**Planungsbüro REINOLD**  
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 23.05.2012

gez. Reinold  
Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" und die Begründung haben vom 12.01.2012 bis 14.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.

Obernkirchen, den 23.05.2012

gez. Schäfer  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Obernkirchen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.05.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Obernkirchen, den 23.05.2012

gez. Schäfer  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.05.2012 auf der Internet-Seite der Stadt Obernkirchen bekanntgemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" ist damit am 30.05.2012 in Kraft getreten.

Obernkirchen, den 13.06.2012

gez. Schäfer  
Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide" ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Obernkirchen, den .....

.....  
Bürgermeister

## Bauleitplanung der Stadt Obernkirchen Landkreis Schaumburg

# 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O 27 "Röserheide"

Vereinfachtes Verfahren  
(gem. § 13 BauGB)

- Abschrift -

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK 25)  
Maßstab: 1:25.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN

Maßstab: 1 :1.000