



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Parkfläche
  - Öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Wasseroberfläche
- 
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Überbaubare Grundstücksfläche
- 
- WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - MI Mischgebiet
- 
- I - II - III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - 0,3/0,6 Geschäftszahl
  - 0 Offene Bauweise
- 
- Anordnung von Planzeichen
  - Sichtdreieck
  - Verrohrter Wasserlauf

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- 1) Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.
- 2) Beidseitig des verrohrten Wasserlaufs der Hülsebeke ist in einem Streifen von 5,00m, gemessen von der Rohrachse, keine überbaubare Grundstücksfläche zulässig (gem. § 31 (1) BBauG.).
- 3) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO): Im Bereich der Fulde (Gewässer II. Ordnung) sind, gemessen von der oberen Böschungskante, auf einen Streifen von 5,00m Nebenanlagen und Bepflanzungen mit Bäumen unzulässig.
- 4) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO): Im Bereich der verrohrten Hülsebeke (Gewässer II. Ordnung) sind, gemessen von der Rohrachse, beidseitig auf einen Streifen von 5,00m Nebenanlagen und Bepflanzungen mit Bäumen unzulässig.

**Hinweise:**

- 1) Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen als ein Viereck in etwa örtlich abgesteckt werden.
- 2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „HÜLSKAMP“, genehmigt unter Az. 1437/64 am 21.10.1965, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 „HÜLSKAMP II“ in dessen Geltungsbereich rechtsunwirksam.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch <sup>1)</sup> vom (BGBl. I S. <sup>2)</sup>), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch <sup>3)</sup> vom (Nds. GVBl. S. <sup>4)</sup>), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch <sup>4)</sup> vom (Nds. GVBl. S. <sup>5)</sup>), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch <sup>1)</sup> vom (Nds. GVBl. S. <sup>2)</sup>), hat der Rat der Gemeinde STADT REHBURG-LOCCUM diesen Bebauungsplan Nr. 14 <sup>3)</sup> bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden <sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden <sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - <sup>2)</sup> als Satzung beschlossen.

Rehbürg-Loccum, den 05.01.1987

*[Signature]* Ratsvorsitzender

*[Signature]* Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.04.1977 die Aufstellung der Änderung <sup>1)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. <sup>2)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.05.1979, örtlich bekanntgemacht.

REHBURG-LOCCUM, den 05.01.1987

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Kreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 11.05.81 Az.: A III 17/81

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.04.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt, Nienburg (Weser), den 12.12.1983

Der Entwurf der Änderung <sup>1)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGSAMT I.A.

NIENBURG/W., den 29.07.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.03.1985 dem Entwurf der Änderung <sup>1)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.1985 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung <sup>1)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.1985 bis 16.06.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt <sup>5)</sup>.

REHBURG-LOCCUM, den 05.01.1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung <sup>1)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. <sup>2)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

REHBURG-LOCCUM, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.04.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

REHBURG-LOCCUM, den 05.01.1987

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. <sup>1)</sup>) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben <sup>2)</sup> gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. <sup>3)</sup> Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom <sup>4)</sup> gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen. <sup>5)</sup>

HANNOVER, den <sup>1)</sup> Bezirksregierung Hannover  
Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. <sup>1)</sup>) aufgeführten Auflagen / Maßgaben <sup>2)</sup> in seiner Sitzung am <sup>3)</sup> beigetreten. <sup>4)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben <sup>3)</sup> vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <sup>5)</sup> bekanntgemacht.

REHBURG-LOCCUM, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am <sup>1)</sup> im Amtsblatt <sup>2)</sup> bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <sup>3)</sup> rechtsverbindlich geworden.

REHBURG-LOCCUM, den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht <sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

REHBURG-LOCCUM, den

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 3) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 4) Bei mündlicher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 5) Nichtzutreffendes streichen
- 6) Nur falls erforderlich

Landkreis Nienburg / Weser

Stadt

**REHBURG-LOCCUM**

ORTSTEIL LOCCUM

Bebauungsplan Nr. 14

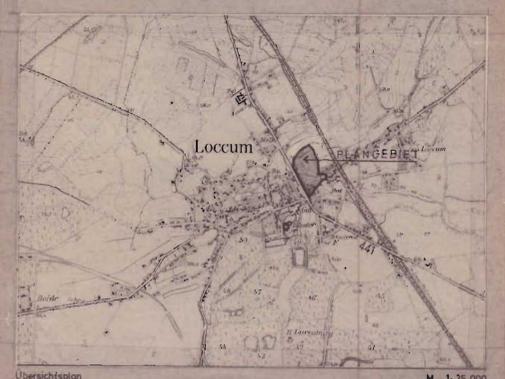
„HÜLSKAMP II“

UND TEILAUFBEBUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HÜLSKAMP“

Flur 27 - Maßstab 1:1000

- aktuell! -



Übersichtsplan M. 1:25.000  
PLANVERFASSTER: H. KREMEIKE, BAUBERRAT U. HÖCKEMEYER, DIPL.-ING.  
GEZEICHNET: MEIER  
AUFGESETZT: 22.5.1981  
GEÄNDERT: 30.3.1983