PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalt vom 30.07.1981 (BGBL. I. S. 833)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,5) — Geschoßflächenzahl
0,3 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

E — Nur Einzelhäuser
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen, öffentlich
Spielplatz

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen. (§9 Abs.1 Nr.25 b u. Abs.6 BBauG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strächern (§9 Abs.1 Nr 25 a und Abs.6 BBauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet
Sichtdreieck

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gilt
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2256, ber. S.3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I S.949)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I S.1763)

Textliche Festsetzungen

§ 1
Innerhalb des Sichtdreieckes darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 2
Auf den Grundstücken im Plangebiet ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG nur das Pflanzen von standortheimischen Gehölzen zulässig. Vorschläge: s. § 3

§ 3
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungen in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mind. 2 Exemplaren je 30 m zu pflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2 - 5 Exemplaren innerhalb des Strauchbereichs zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 m und nicht mehr als 10 m betragen.

Vorschläge für Strauch- und Baumarten:
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, Hundsrose und Holunder
Bäume: Eberesche, Birke, Eiche und Stieleiche

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1
Geltungsbereich: Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Mühlenweg" in der Gemarkung Loccum.

§ 2
Besondere Anforderungen: Außer für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind für Gebäude nur symmetrische Walm- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig.
Als Außenwandmaterialien sind Ziegelmauerwerk und Putz zulässig. Holzverbretterung ist für maximal 30 % der Wandfläche zulässig.
Ziegelmauerwerk und Putz als Außenwandmaterialien sind nur in der Farbreihe Rot zulässig.
Ausgenommen sind die Farben Weinrot (RAL-Nr. 3005), Schwarzrot (RAL-Nr. 3007), Oxidrot (RAL-Nr. 3009), Beigerot (RAL-Nr. 3012), Altrosa (RAL-Nr. 3014), Hellrosa (RAL-Nr. 3015), Rose (RAL-Nr. 3017), Lachsrot (RAL-Nr. 3022).

Unzulässig sind Dachsteine oder Dachpfannen der Farbreihe Grau, sowie der Farben Schwarzbraun (RAL-Nr. 8022); Graubraun (RAL-Nr. 8019) der Farbreihe Braun; Tiefschwarz (RAL-Nr. 9005) und Graphitschwarz (RAL-Nr. 9011) der Farbreihe Weiß; Aluminium; Schwarz.

Hinweise

1) Bei einem Auftreten archäologischer Funde ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) den Beauftragten für archäologische Denkmalpflege, sowie dem Institut für Denkmalpflege mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

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 Gesetz vom 18.02.86 (BGBl. I S 265)[1]
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz [1] vom 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157)[1], i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVDBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung[1] vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545)[1]
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz [1] vom 10.10.86 (Nds. GVBl. S. 323)[1]
hat der Rat der Gemeinde Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 15 / ~~die Änderung des Planes Nr~~ [2] bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ nebenstehenden[3] textlichen Festsetzungen – sowie ~~zum nachstehenden~~ nebenstehenden[3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 16.11.87

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.84 die Aufstellung der ~~Änderung~~[3] des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen.[4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.09.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Rehburg-Loccum Der Stadtdirektor

Rehburg-Loccum, den 16.11.87

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: I–Flurkartenwerk 1:2000 vergr. d. 1:1000 u. Rflk. 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 21.09.83 Az.: A III 38/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.09.1983).
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 21.09.1983

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Der Entwurf der ~~Änderung~~[3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/W.
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
i. A.

Nienburg/W., den 24.7.84

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.86 dem Entwurf der ~~Änderung~~[3] 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 23.10.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ~~Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.10. bis 01.12.86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.[5]

Stadt Rehburg-Loccum Der Stadtdirektor

Rehburg-Loccum, den 16.11.87

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.[6] Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 04.06.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Rehburg-Loccum Der Stadtdirektor

Rehburg-Loccum, den 16.11.87

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 31.12.1987 .....angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Hannover, 03.02.1988.....

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage

~~Der Rat der Gemeinde ist von in der Genehmigungsverfügung vom 03.02.88 (Az. 309.6-2402/2-45 56/13/87)~~ aufgeführten Auflagen / Maßgaben[3] in seiner Sitzung am beigetreten[5]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 09.03.88 im Amtsblatt für den Reg.-Bez. Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09.03.88 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Rehburg-Loccum Der Stadtdirektor

Rehburg-Loccum, den 18.09.88

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Rehburg-Loccum Der Stadtdirektor

Rehburg-Loccum, den 25. 02. 1993

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung zur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

URSCHRIFT
Landkreis Nienburg / Weser

Stadt

REHBURG-LOCCUM

ORTSTEIL LOCCUM

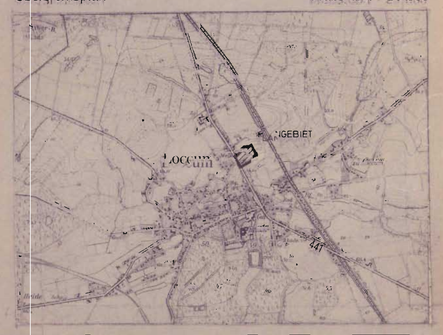
Bebauungsplan Nr 15

„Mühlenweg"

mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Flur 27 — M. 1:1000

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 25.000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR – PLANUNGSAMT –	BEARBEITET: U. HOCKEMEIER	Stand:	04.06.1987
	GEZEICHNET: D. STAGGE	GEÄNDERT:	
	Az: 61-622-21/025-5-15		