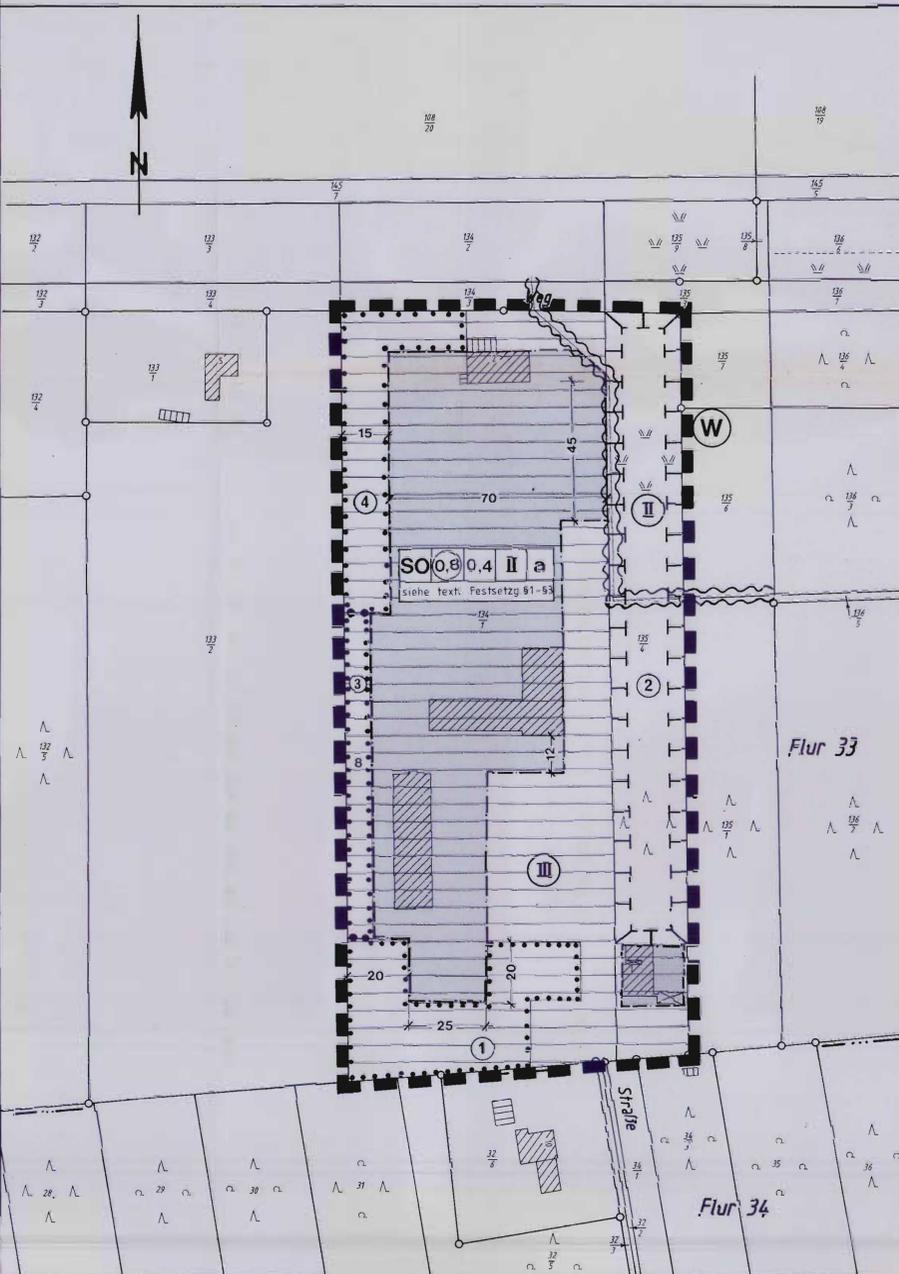


PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN
 DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 08. 97 (BG BL. I. S. 2141).
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.90 (BG BL. I. S. 1321).
 DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 18.12.90 (BG BL. I. S. 58).
 DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (INGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 22.08.96 (INDS GV BL. S. 382).
 DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 13.07.95 (INDS GV BL. S. 199).
 in der jeweils gültigen Fassung

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit-für-die-Bauvorschriften)
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Stadt Rehburg - Loccum am 23.12.1999 ge. KÖRTE (Stadtdirektor) ge. HOSETHANN (Stadtdirektor) den Bebauungsplan Nr. 20 "Steinlager" beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bestehen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.12.1999 ge. KÖRTE (Stadtdirektor) ge. HOSETHANN (Stadtdirektor) beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Verfahrensvermerk des Bebauungsplans
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 10.07.99 angezeigt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben (mit Ausnahme der durch Kernlich genannten Teile) nicht geändert worden.

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 10.07.99 den Beitritt zum Bebauungsplan Nr. 20 beschlossen. Der Beitritt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Verfahrensvermerk
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bestehen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.12.1999 ge. KÖRTE (Stadtdirektor) ge. HOSETHANN (Stadtdirektor) beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Verfahrensvermerk
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 10.07.99 angezeigt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben (mit Ausnahme der durch Kernlich genannten Teile) nicht geändert worden.

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 10.07.99 den Beitritt zum Bebauungsplan Nr. 20 beschlossen. Der Beitritt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.07.99 in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 SO SONDERGEBIET FÜR BLINDENRICHTUNGEN - siehe textliche Festsetzungen 91 und 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 a ABWEICHENDE BAUWEISE - siehe textliche Festsetzung § 3
 BAUGRENZE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 W WASSERSCHUTZGEBIET, SCHUTZZONE II BZW. III (nachrichtl.) - siehe Hinweise Nr. 1

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - siehe textliche Festsetzung § 4

SONSTIGE PLANZEICHEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 "STEINLAGER"
 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.
 ABGRENZUNG UNTERSCHÜTZLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

§ 1 Art der Nutzung
 Im Sondergebiet sind zulässig :
 Arbeits- und Wohnstätten für Blinde und Sehbehinderte sowie Wohnungen für Betreuungspersonal.
 Im Rahmen funktional und räumlich zu- und untergeordneter Einrichtungen der Kultur und der Beherbergung sind folgende Nutzungen zulässig :
 Physiotherapiepraxis, Hotel mit max. 40 Betten, Museum, Haustierzoo und Sportplatz.
§ 2 Nicht überbaubare Flächen
 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind notwendige Erschließungsanlagen, Stellplätze, Garagen oder Carports zulässig. Ansonsten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Bei Pflanzungen sind Pflanzenarten der Listen 1, 2 und 3 zu verwenden. (siehe textliche Festsetzung § 4)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung) :

§ 3 Abweichende Bauweise
 Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude errichtet werden, die eine Länge von 50m überschreiten.

§ 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 Die gekennzeichneten Flächen ①, ②, ③ und ④ sind in ihrem Bestand zu erhalten und so zu pflegen, daß der Eindruck der Pflanzung erhalten bleibt.
 - Bei natürlichem Abgang der Gehölze auf den Flächen ①, ② und ③ ist in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck der Pflanzung erhalten bleibt. Pflanzenarten sind den der Liste 1, 2 und 3 zu entnehmen. Die Nutzung der Flächen als Freigehege für Haustiere und deren Unterstände ist nur im Bereich ① zulässig.
 - Auf der mit ④ gekennzeichneten Fläche sind die Trockenbiotope auf Schotterflächern mind. 1x i. Jahr (nach d. 01. 09) zu mähen; das Mähgut ist abzutransportieren. Bepflanzungen u. auch Düngung dieser Flächen sind nicht zulässig. Die Nutzung dieser Flächen f. Nebenall. (Stellplätze) ist bis max. 1000m² zulässig.

Liste Nr. 1 : Bäume I. Ordnung
Pflanzenarten : Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudo-platanus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia platyphyllos).
Pflanzenqualität : bei Gruppenpflanzung mind. Heister, 2 x verpflanzt, 100- 250cm bei Einzelstellung mind. Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 10- 14cm
Liste Nr. 2 : Bäume II. Ordnung
Pflanzenarten : Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium).
Pflanzenqualität : bei Gruppenpflanzung mindestens Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250cm bei Einzelstellung mindestens Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12cm

Liste Nr. 3 : Sträucher
Pflanzenarten : Haselnuß (Coryllus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Rhamnus frangula), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Pflanzenqualität : bei Gruppenpflanzung mindestens Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100cm

Ausnahmen von den Pflanzgeboten :
 - extreme Standorte im Straßenraum, auf Dächern und an Wänden;
 - im Bereich der intensiv genutzten Freiflächen und auf den Grundstücksfreiflächen wird die Auswahl auf heimische Pflanzen erweitert.
 Alle Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN - Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Als Pflanzperiode gilt der Zeitraum vom 01. 11. bis zum 15. 04.

§ 5 Oberflächenwasser
 1. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächenhaft zur Versickerung zu bringen.
 2. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist insgesamt breitflächig über Seitenstreifen und Böschungen zur Versickerung zu bringen.
 3. Im Bereich der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes ist eine Einleitung von Niederschlagswasser der Dächer bzw. der Straßenflächen nicht zulässig.

HINWEISE
 Nr. 1 **Wasserschutzgebiet**
 Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Loccum in den Schutzzonen I bzw. II. Die Schutzbestimmungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Loccum der Bezirksregierung Hannover vom 30. 09. 1998 sind zu beachten.
 Nr. 2 **Bodendenkmale**
 Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406, (Denkmalpflege) anzuzeigen.
 Nr. 3 **Altlasten**
 Der ehemals militärisch genutzte Bereich des Plangebietes wurde gem. § 6 NBodSchG von der unteren Bodenschutzbehörde vorsorglich in das Altlastenverzeichnis aufgenommen. Etwaige Auffälligkeiten, die bei Bau- und Bodenarbeiten beobachtet werden, sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Landkreis Nienburg / Weser
STADT
REHBURG - LOCCUM
 OT. LOCCUM
 Bebauungsplan Nr. 20
"Steinlager"
 Flur 33 Maßstab: 1:1000
 Übersichtsplan ZWEITSCHRIFT Maßstab: 1:25000



PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / WESER
 BAUAMT / BAULEITUNG : PLANUNG
 BEARBEITET : U. HÖCKEMEYER
 GEZEICHNET : A. WITTE
 STAND : DEZEMBER 1999
 AZ: 60.72.03 / 07a - 5 - 78