

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 5 i. V.m. § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1995 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 18.05.2006 (Nds. GVBl. S. 2003), hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Heimser Weg" OT Loccum, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 30.10.2009

gez. Hüsemann
 Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 Katastramt Nienburg/Weser: L4-102/2009
 Gemeinde: Rehburg-Loccum, Stadt
 Gemarkung: Loccum, Flur 33

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.03.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

QLL Sulingen
 Katasteramt Nienburg/ Weser
 Nienburg / Weser, den 21.10.2009

gez. Kruschinski
 Verm.-Amtratsrat (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Heimser Weg" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2009 per Aushang und am 01.07.2009 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Rehburg-Loccum, den 30.10.2009

gez. Hüsemann
 Bürgermeister (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 24.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.07.2009 per Aushang und am 01.08.2009 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 10.08.2009 bis einschließlich 10.09.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 30.10.2009

gez. Hüsemann
 Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Rehburg-Loccum, den 30.10.2009

gez. Hüsemann
 Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.12.2009 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 27.04.2010

gez. Hüsemann
 Bürgermeister (L.S.)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

schriftlich gegenüber der Stadt Rehburg-Loccum unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den ____ 20__

Bürgermeister (L.S.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet SO-Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen unter 1.0)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(siehe Textliche Festsetzung 2.0)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 — überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHE

— Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. 23b BauGB) (siehe Textl. Festsetzungen unter 3.0)

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).

Nds. Denkmalschutzgesetz

Sollten bei Erdarbeiten im Planungsgebiet archäologische Funde auftreten, so sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz melde- bzw. anzeigepflichtig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



M. 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sondergebiet SO - Photovoltaikanlage
 Das SO - Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Zulässig sind Modultische mit Photovoltaikmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 21a BauNVO)

Für bauliche Anlagen in dem SO - Photovoltaikanlage ist eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländeoberkante zulässig. Diese Höhenbegrenzung gilt u.a. für Modultische inklusive der darauf montierten Photovoltaikmodule. Nebenanlagen (wie Wechselrichter) Bezugspunkt für die Geländeoberkante ist die Fahrbahnmittellinie der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

3.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen ist eine zweireihige Feldhecke aus Laubsträuchern der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
 Der Abstand zwischen den Reihen soll 2 m betragen, der Abstand innerhalb einer Reihe maximal 1 m. Die Höhe der Hecke soll mindestens 2 m betragen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode drei Jahre nach Genehmigung der Photovoltaikanlage abzuschließen. Für die Erstpflanzung ist Forstware zu verwenden. Die Feldhecke kann für jeweils eine Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 8 m von den direkt angrenzenden Verkehrsflächen im Süden (Heimser Weg) und im Westen unterbrochen werden.

STADT REHBURG-LOCCUM - OT LOCCUM



BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "HEIMSER WEG"

STAND: _____ ABSCHRIFT: _____
 PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62