

Stadt Rehburg-Loccum

Bebauungsplan Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“ -1.vereinfachte Änderung-



Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 03.07.2001

gez.: Korte
(Ratsvorsitzender)

(L.S.)

gez.: Hüsemann
(Stadtdirektor)

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2001 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von §3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.04.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.05.2001 gegeben.

Rehburg-Loccum, den 03.07.2001

gez.: Hüsemann
(Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2001 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 03.07.2001

gez.: Hüsemann
(Stadtdirektor)

* ABSCHRIFT * ABSCHRIFT * ABSCHRIFT * ABSCHRIFT *

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 05.07.2001 ortsüblich in der Nienburger Tageszeitung „DIE HARKE“ bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 05.07.2001 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 18.07.2001

gez.: Hüsemann
(Stadtdirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 11.07.2002

gez. i. A. Franke
(Bürgermeister)

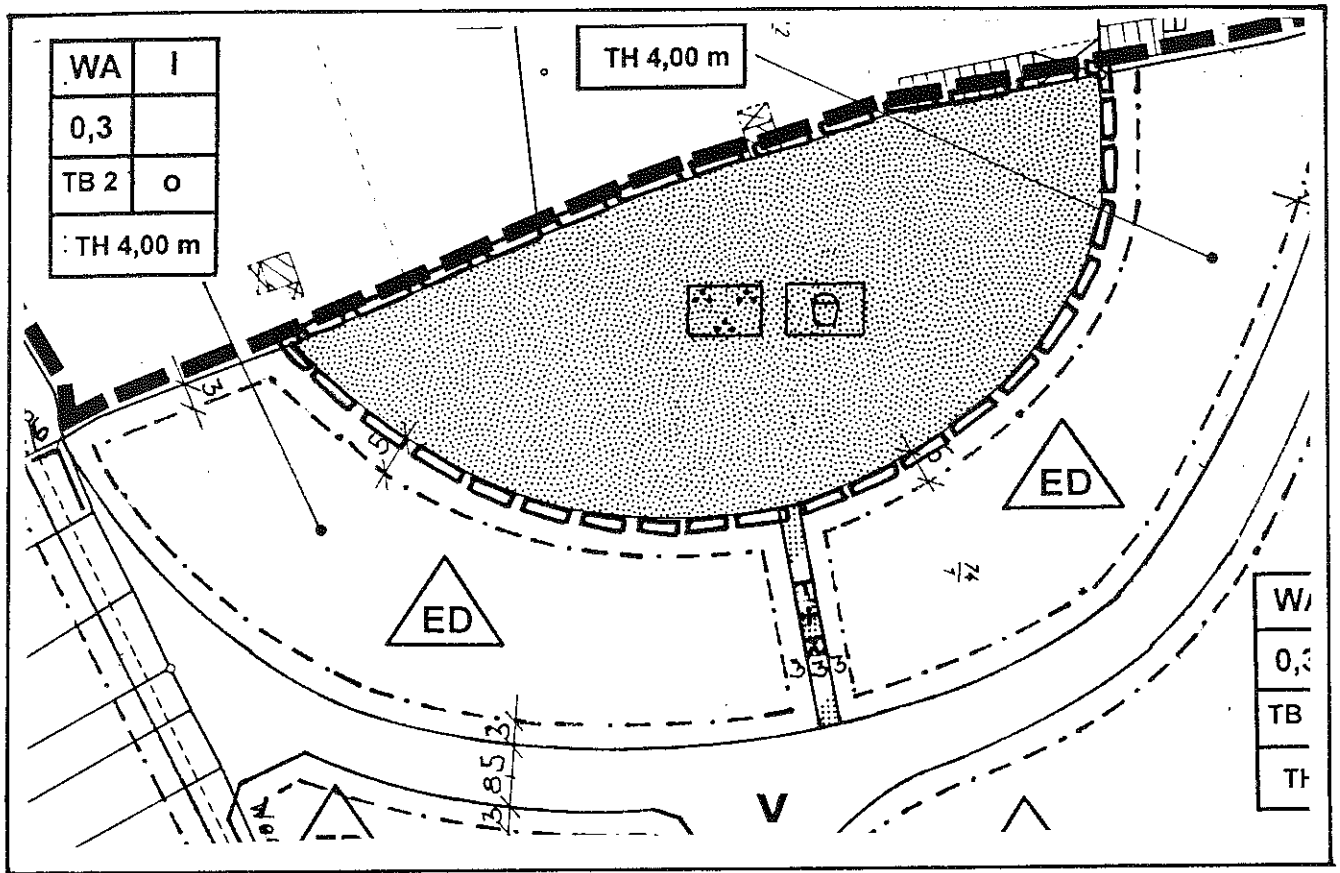
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den

(Bürgermeister)

Planzeichnung



Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“, 1. vereinfachte Änderung

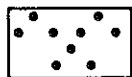
Grünflächen



Grünflächen



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Spielplatz



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage

Textliche Festsetzungen

- §1** Mit Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Münnehagen Nr.7 „Im Dorfe“ treten für deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Münnehagen Nr.7 „Im Dorfe“ außer Kraft.
- §2** Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Münnehagen Nr.7 „Im Dorfe“ gelten auch für dessen 1. vereinfachte Änderung.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S.132)

Die Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991,S.58)

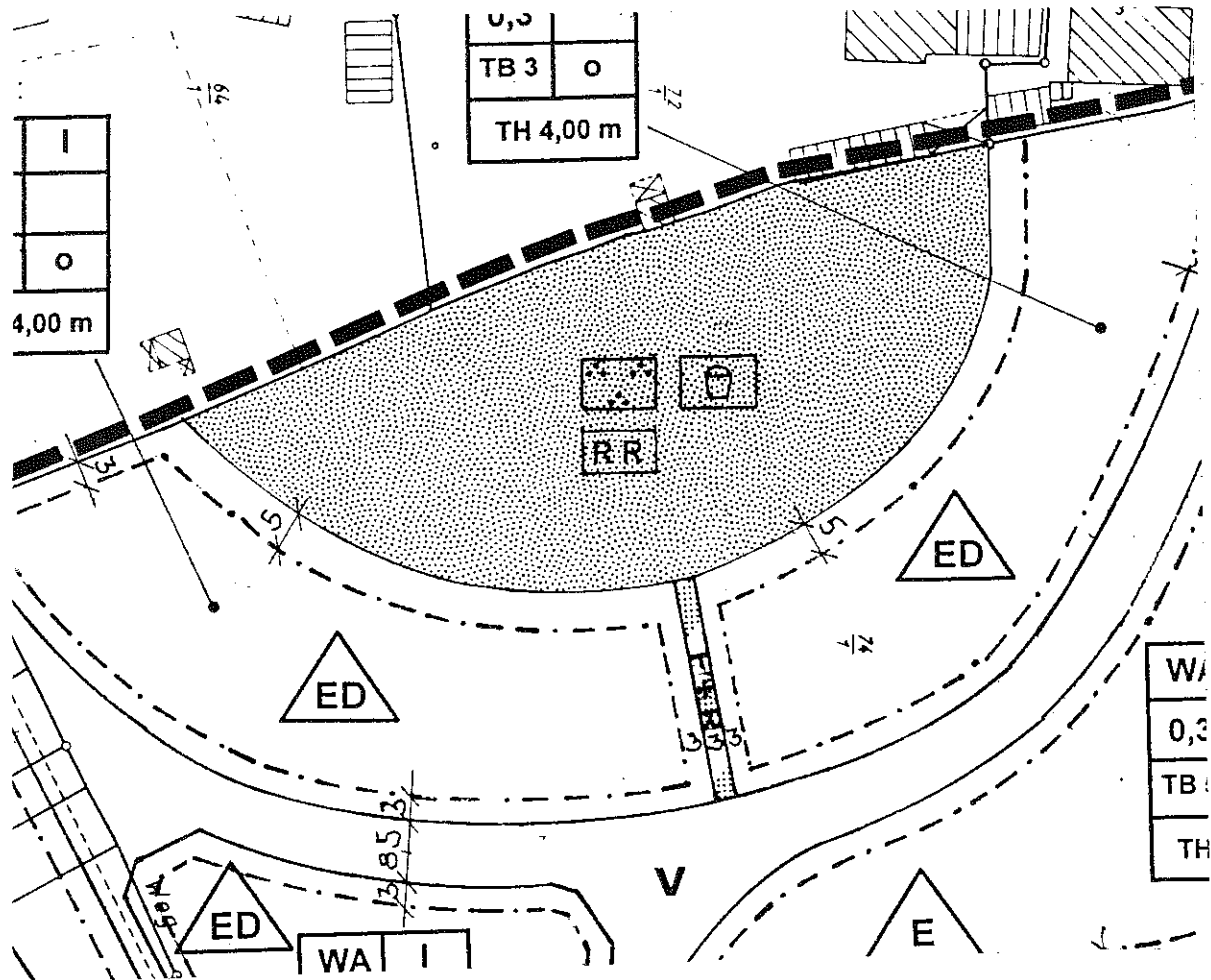
Die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. S.382)

Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (Nds.GVBl. S.199)

in der jeweils gültigen Fassung

Begründung

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“ liegt ein Oberflächenwasserbeseitigungskonzept zugrunde, wonach in der zentral im Baugebiet gelegenen Grünfläche ein Regenwasserrückhaltebecken eingerichtet werden sollte. Hier hinein sollte das im Baugebiet gesammelte Regenwasser geführt und über eine Drosseleinrichtung in das als Vorflut dienende Gewässer II. Ordnung „Tiergartenbach“ eingeleitet werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Regenrückhaltebeckens wurde in die zentrale Grünfläche ein entsprechendes Planzeichen aufgenommen (RR), siehe nachstehenden Auszug aus dem bisherigen Plan.



Die ingenieurtechnische Detailplanung der Oberflächenentwässerung hat nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes jedoch ergeben, dass an dem im Plan vorgesehenen Standort ein Regenrückhaltebecken nicht erforderlich bzw. nicht sinnvoll ist. Vielmehr ist ein Standort im südlichen Teil des Plangebietes fachtechnisch zweckmäßiger. Aus diesem Grund soll die Festsetzung in der zentralen Grünfläche ersatzlos gestrichen werden. Eine Neufestsetzung an anderer Stelle soll nicht erfolgen, um den weiteren Fachplanungen nicht vorzugreifen. Nach §14 Abs.2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist ein Regenrückhaltebecken auch ohne konkrete Festsetzung zulässig, so dass das Oberflächenwasserbeseitigungskonzept durch diese Streichung inhaltlich nicht verändert wird. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“ werden von dieser Planänderung nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Als von der Planänderung betroffene Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt:

1. Landkreis Nienburg/Weser, Postfach 1000, 31580 Nienburg,
2. Kreisverband für Wasserwirtschaft, Am Wall 2, 31582 Nienburg.

Beide Stellen haben schriftlich mitgeteilt, dass Bedenken oder Anregungen zu der Planänderung nicht vorgetragen werden.

Privatpersonen sind von der Planänderung nicht betroffen und wurden folglich nicht beteiligt.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt nicht, so dass die Eingriffsbeurteilung zum Bebauungsplan Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“ unverändert bleibt.

Verfahrensvermerk

Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Münchehagen Nr.7 „Im Dorfe“ wurde vom Rat der Stadt Rehburg-Loccum in seiner Sitzung am 21.06.2001 beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 05.07.2001 ortsüblich in der Nienburger Tageszeitung „DIE HARKE“ bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 05.07.2001 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 18.07.2001

gez. : Korte
(Ratsvorsitzender)

(L.S.)

gez. : Hüsemann
(Stadtdirektor)