

STADT

Rehburg - Loccum

OT. Rehburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR 1

„ Am Nordbach “

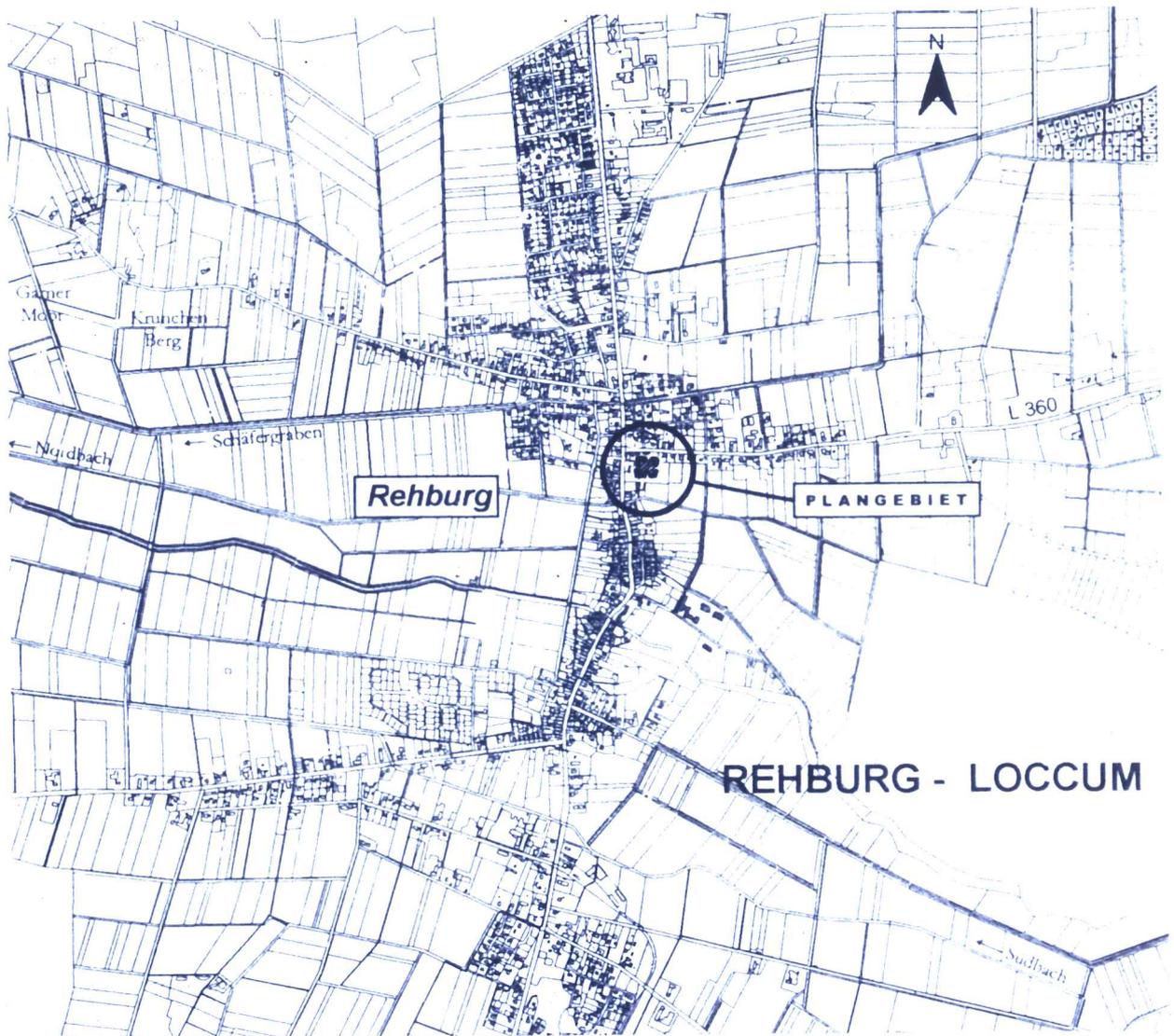
Flur 15

Maßstab 1 : 1000

URSCHRIFT

Übersichtsplan

Maßstab : 1 : 25000



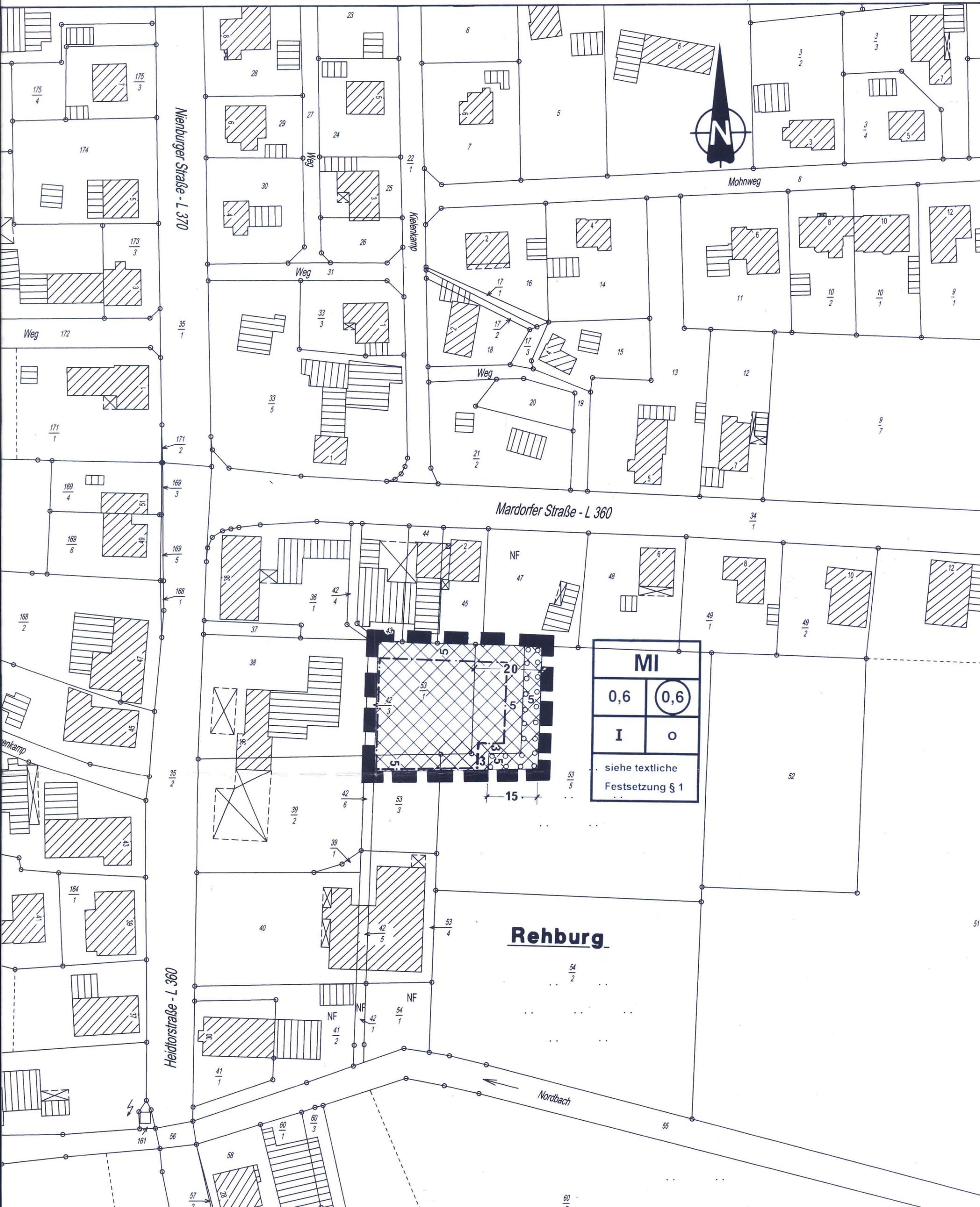
PLANVERFASSER :
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor

- BAUAMT / BAULEITPLANUNG -

BEARBEITET :
U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET
A WITTE
AZ : 60 72 03 / 025 - 1 - 1

STAND 16.01.2002

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Nutzungsschablone MI

NUTZUNGSSCHABLONE

(Erläuterung der einzelnen Felder nur exemplarisch)

MI	
0,6	(0,6)
I	o

Mischgebiete - siehe textliche Festsetzung § 1

Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ

Anzahl der Geschosse
Offene Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 NR.1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

0,6 GRZ - Grundflächenzahl

(0,6) GFZ - Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.mit §§ 22+23 BauNVO)

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- siehe textliche Festsetzung § 2

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Nordbach“ (§ 9 Abs.7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Zulässig ist eine SB-Waschanlage für Pkw mit drei Waschplätzen und eine Portal-Waschanlage.

Folgende Maßnahmen zur Schallminderung sind bei Errichtung und Betrieb der Anlage zu beachten

- Die benötigte Technik (Pumpen, Heizung etc.) ist in einem geschlossenen Raum unterzubringen.
- Zusatzeinrichtungen, wie beispielsweise Staubsauger, werden auf der Südseite der Waschanlage in größerer Entfernung zu den Wohngebäuden installiert.
- Die Vorwascheinrichtungen an der Portal-Waschanlage wird gegenüber den Wohngebäuden durch die Anlage selbst abgeschirmt.

§ 2 Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

Bepflanzungen sind als vielschichtige naturnahe 3-reihige Baum-Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Straucharten: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Hundsrose, Feldahorn (leichte Heister 80-125 cm)

Pflanzdichte: 1 Pflanze / qm, mind. 5 Stück einer Art gruppenweise.

Baumarten: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche (Heister 150-200 cm)

Pflanzdichte: 8 Pflanzen pro 100 lfm Anpflanzlänge.

HINWEISE

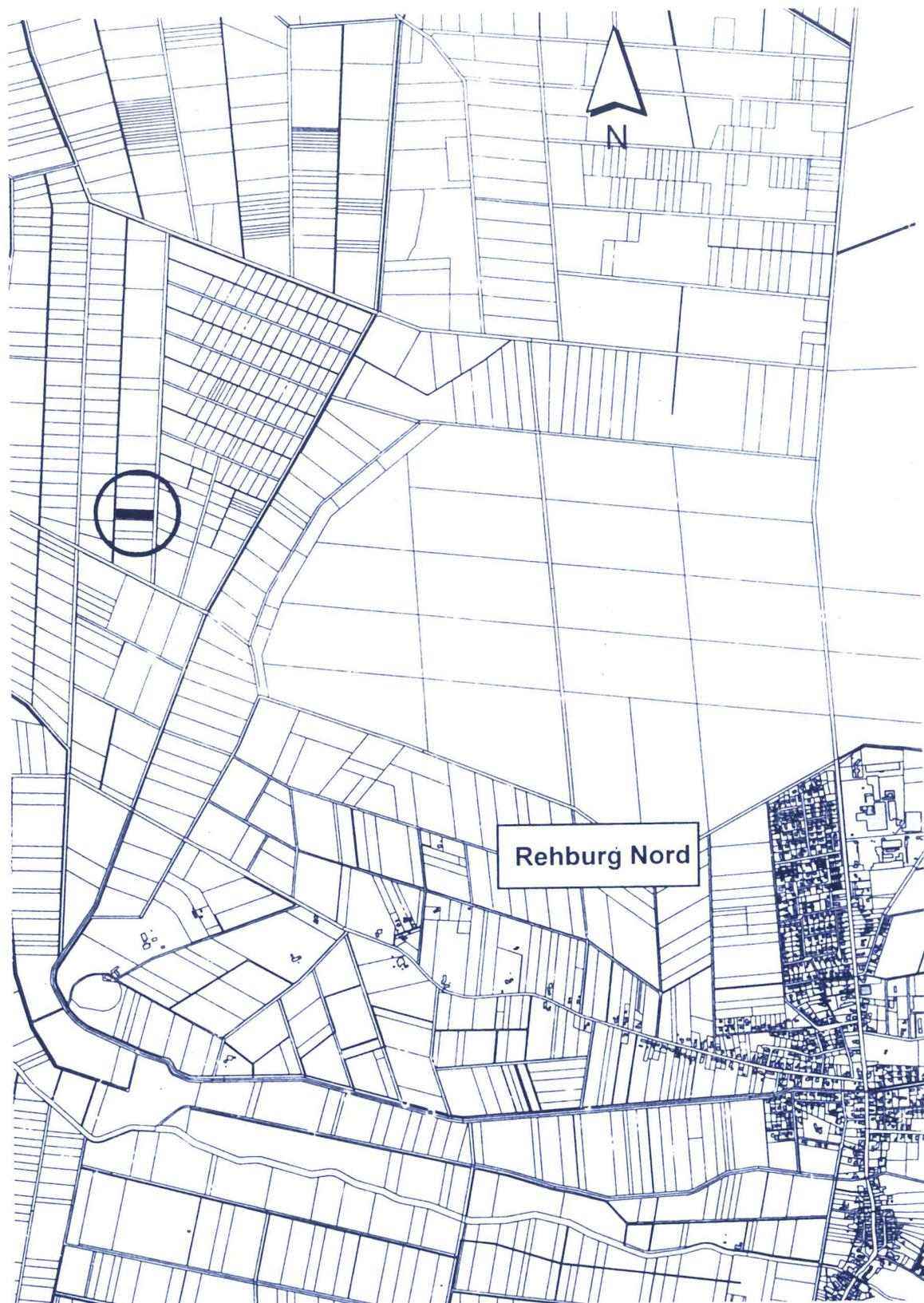
Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, der bodenrechtlichen Veränderungen und der Durchführung des Vorhabens, schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Rehburg-Loccum ab, bevor der Satzungsbeschluß gefaßt wird.

Die Stadt Rehburg-Loccum darf mit den Kosten nicht belastet werden.
Eine Durchführungsfrist wird vereinbart.

Externe Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht:
Ein Teilbereich des Flurstückes 11 / 2 der Flur 41 der Gemarkung Rehburg (Lage siehe nachfolgende Übersichtskarte) wird in einer Größe von 1678 m² mit dem Ziel einer extensiven Grünlandnutzung aufgewertet.



Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Rehburg - Loccum am 21.02.2002 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum

17.12.2002

Ratsvorsitzender



[Signature]
Bürgermeister

Verfahrensvermerk des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuss~~¹⁾ der Stadt Rehburg - Loccum hat - aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 18.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluß wurde am 09.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehburg-Loccum

13.12.2002

[Signature]
(Husemann)
-Bürgermeister-

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000

Gemarkung Rehburg, Flur 15

Geschäftsnachweis L-4-451/2001

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.07.2001).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde

Nienburg (Weser)

- Katasteramt -

Nienburg, den 08.05.2002

Unterschrift



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 27.09.2001

i.A. *[Signature]*
(U. HOCKEMEYER)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am 20.11.2001 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Es wurden Informationen über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung dargelegt.

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am 20.11.2001 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Es wurden Informationen über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung dargelegt.

Rehburg-Loccum, den 13.12.2002

(Handwritten signature)
(Hüsemann)
- Bürgermeister -

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss¹⁾ der Stadt Rehburg - Loccum hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 und die Begründung haben vom 19.11.2001 bis 17.12.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 13.12.2002

(Handwritten signature)
(Hüsemann)
- Bürgermeister -

Durchführungsvertrag

Die Stadt Rehburg - Loccum, vertreten durch den Bürgermeister Herr Heinrich Volger und Stadtdirektor als Vorhabenträger haben am 01.02.2002 gemäß § 11 Abs.1 Satz. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungsvertrag geschlossen.

Rehburg-Loccum, den 13.12.2002

(Handwritten signature)
(Hüsemann)
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Rehburg - Loccum hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 nach Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs.2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2 + 3 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2002 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 13.12.2002

(Handwritten signature)
(Hüsemann)
- Bürgermeister -

Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen/ mit Maßnahmen/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile¹⁾ genehmigt.

Hannover, Gen

(Unterschrift)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 16.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 1 ist damit am 16.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 17.12.2002

(Handwritten signature)
(Hüsemann)
- Bürgermeister -