

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes**  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40/72 Abs 1 Nr.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1995 (Nds.GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 10 - 2 vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rehburg - Loccum, den 11.07.2002

gez. Hüsemann (Siegel)  
-Ratsvorsitzender  
Bürgermeister Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes**  
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 21.02.2002 die Aufstellung der 2 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 13.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Rehburg - Loccum, den 30.07.2002

gez. Hüsemann  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
Lagekarte im Maßstab 1:1000  
Gemarkung Rehburg, Flur 9  
Grunderwerbsteuer L.4-432/2001

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht-erwerbsmäßige Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1969 (Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 341). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird 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 genehmigungserwendend. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen ist die Öffentlichkeit ist erscheinend erforderlich.

Vermessungs- und Katasterbehörde:  
Nienburg (Weser)  
Katasteramt

Nienburg, den 21.08.2002

A. gez. Baudeck  
Übersicht  
(Vermessungsamt)

**Planverfasser**

Die 2 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W, den 24.08.2001

A. U. Hockemeyer  
(U. HOCKEMEYER)

**Beteiligung**

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom 03.03.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.11.2002 gegeben. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom 03.03.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.03.2002 gegeben.

Rehburg - Loccum, den 11.07.2002

gez. Hüsemann  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 21.02.2002 die 2 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.03.2002 bis 28.03.2002 gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat die 2 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2 des BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg - Loccum, den 11.07.2002

gez. Hüsemann  
Bürgermeister

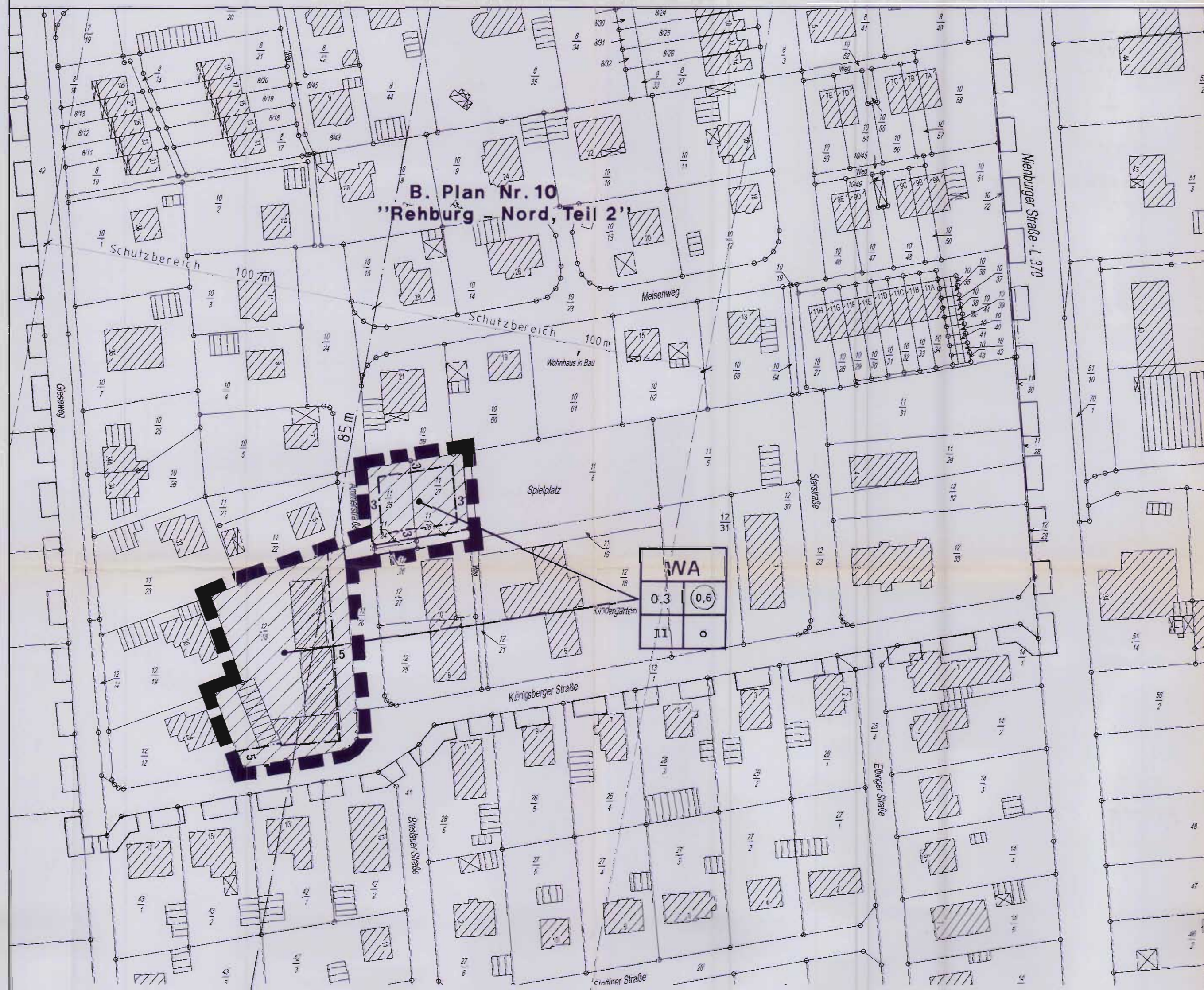
**Inkrafttreten**

Der Satzung ist mit Wirkung vom 30.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am 30.07.2002 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg - Loccum, den 30.07.2002

gez. Hüsemann  
Bürgermeister

# PLANZEICHNUNG



Gekennzeichnete Gebäude/Bauliche Anlagen sind nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innershalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

**Mängel der Abwägung**

Innershalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nichtaufretriebsbereichen

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.04.1990 (BGBl. I S. 432)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 60) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BjBl. 1991 S. 58)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1990 (Nds. GVBl. S. 182) in der jeweils gültigen Fassung.

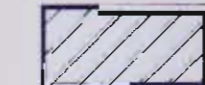
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**WA** Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Nutzungsschablone WA

**NUTZUNGSSCHABLONE**  
(Erläuterung der einzelnen Felder nur exemplarisch)

WA		Allgemeine Wohngebiete
0,3	0,6	Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ
II	o	Anzahl der Geschosse Offene Bauweise

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,3 GRZ - Grundflächenzahl
- 0,6 GFZ - Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

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

- o offene Bauweise
- Baugrenzen

**VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2 vereinfachte Änderung - Rehburg - Nord, Teil 2 (§ 9 Abs 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 - Rehburg - Nord, Teil 2
- 85 m Richtfunktrasse mit Bauhöhenbeschränkung

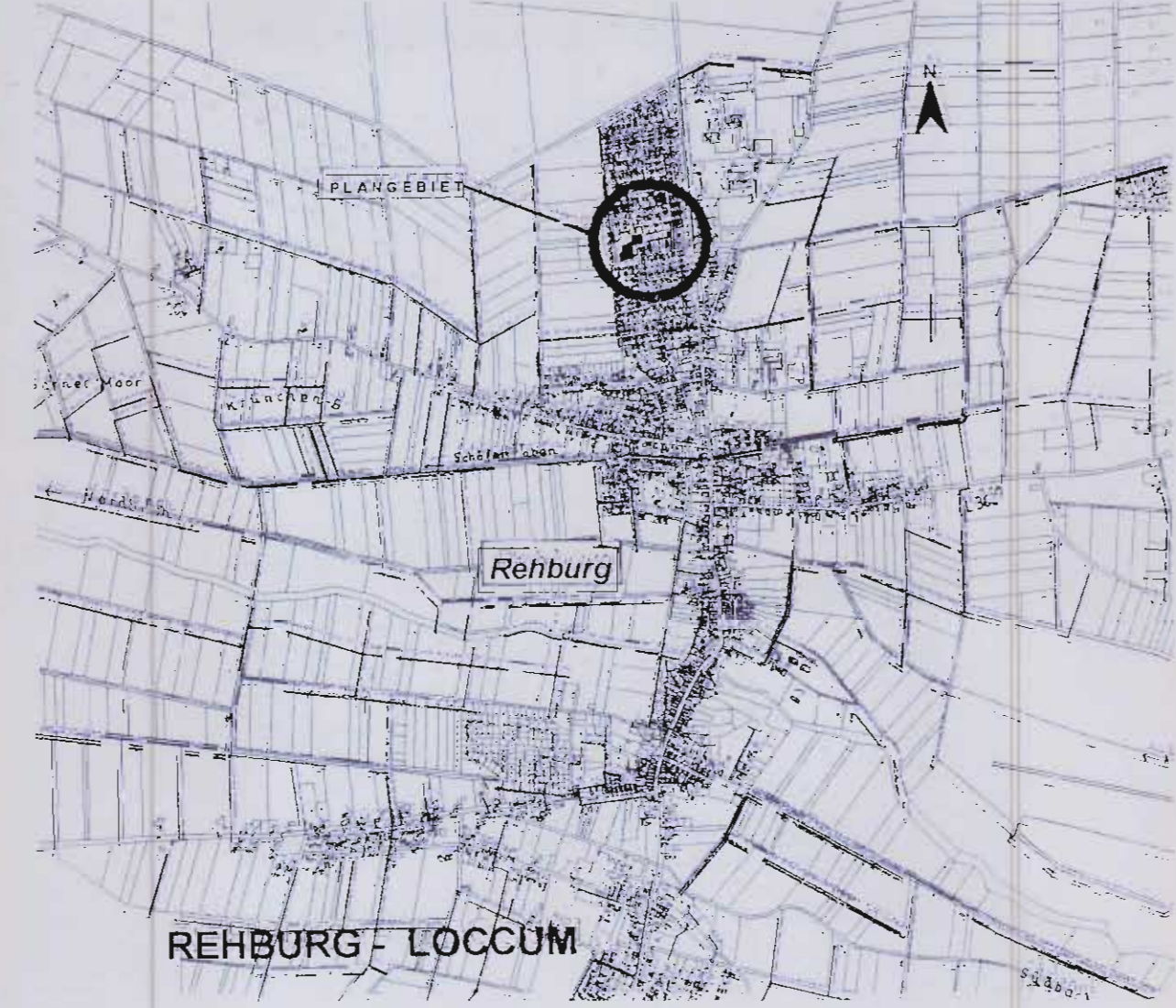
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorstehende Planzeichnung / Abschrift mit der vorliegenden Urschrift / Ausfertigung beglaubigt ist. Die Beglaubigung ist die Verantwortung der Landesvermessungsbehörde für die Richtigkeit der Planzeichnung / Abschrift überträgt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Stadt Rehburg-Loccum (Bauamt) übergeben. Nienburg, 02.08.2002. LANDKREIS NIENBURG / WESER, OBERKREISDIREKTOR



**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

§ 1 Mit Rechtsverbindlichkeit der 2 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 - Rehburg - Nord, Teil 2 - treten für deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - Rehburg - Nord, Teil 2 - außer Kraft.

Landkreis Nienburg / Weser  
Stadt  
**Rehburg - Loccum**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10  
„Rehburg Nord, Teil 2“  
- 2. vereinfachte Änderung -  
Flur 9 Maßstab 1 : 1000  
**ZWEITSCHRIFT**  
Übersichtsplan Maßstab : 1 : 25000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG / WESER Der Oberkreisdirektor	BEARBEITET U. HOCKEMEYER GEZEICHNET A. WITTE	STAND 11.12.2001 AZ 69 72 03 / 025 - 1 - 10 - 82
--	---	---