

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINE WOHNBEZIEHE
WA	ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE
MI	MISCHBEZIEHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

02	GESCHOSSENFÄCHENZAHL (GFZ)
02	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHFÜHRGRENZE)

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZEN

0	ÖFFENNE BAUWEISE
A	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
g	BAUGRENZE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet

VERKEHRSFLÄCHEN

[Symbol]	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
[Symbol]	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
[Symbol]	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

[Symbol]	SPIELPLATZ
[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
[Symbol]	PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Symbol]	GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 TEIL 2 REHBURG-NORD
[Symbol]	ABGRENZUNG UMFASCHENDER NUTZUNG
[Symbol]	SICHTDREIECK
[Symbol]	85m ZWISCHENSTRASSE MIT BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG
[Symbol]	MIT BELASTIGUNGSBELASTETER FLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

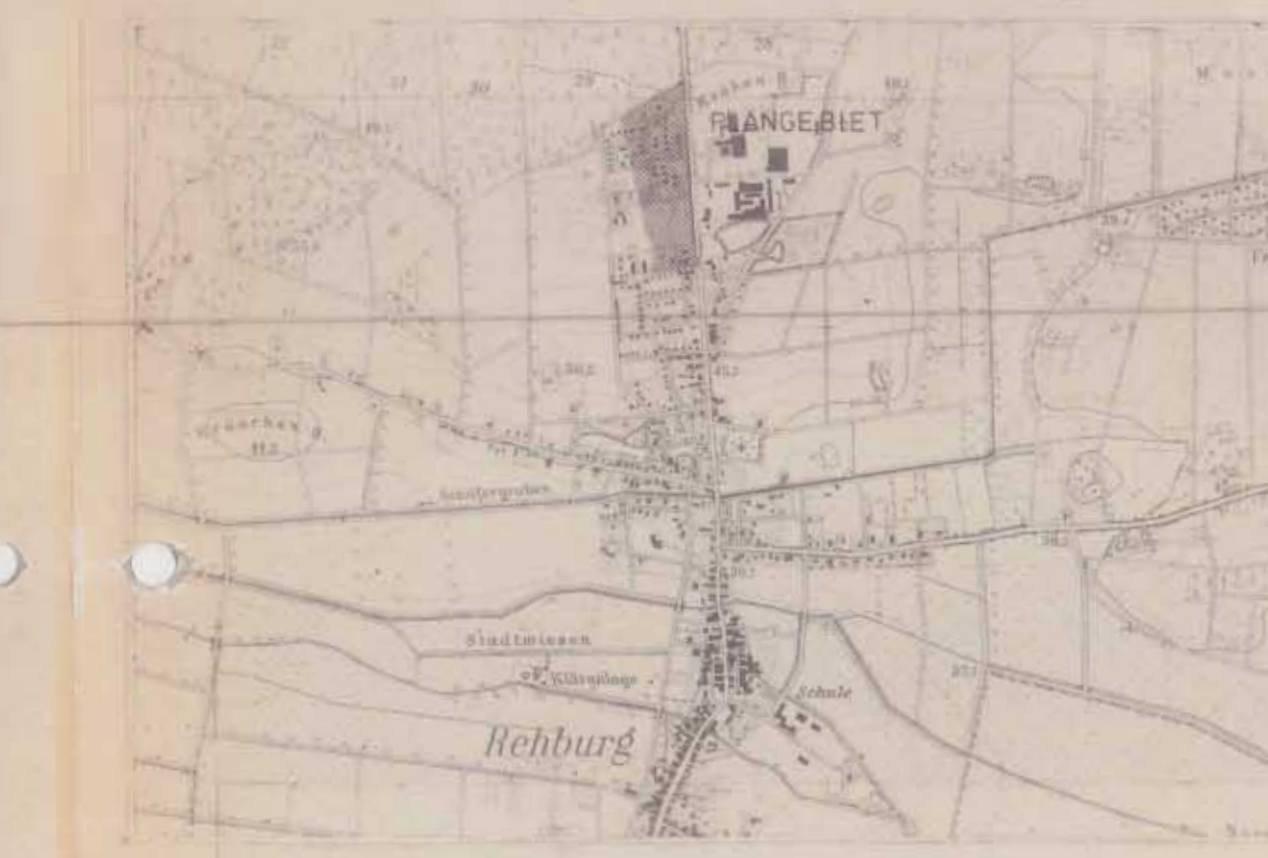
[Symbol]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Ziffer 25 d. BBauG
----------	---

Landkreis Nienburg / Weser  
 Stadt

**REHBURG-LOCCUM**  
 ORTSTEIL REHBURG  
 Bebauungsplan Nr. 10  
**REHBURG-NORD**  
 TEIL 2

Flur 9 Maßstab 1:1000

Übersichtsplan - Maßstab 1:25000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/ DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -	BEARBEITET U. HOCKEMEYER GEZEICHNET: G. STÄGGE - AZ -	STAND	29.10.87
---	---	-------	----------

Textliche Festsetzungen

§1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 „Rehburg Nord, Teil 2“ wird die Rechtsverbindlichkeit der Bebauungspläne, Nr. 1 „Am Gieseweg“ und Nr. 2 „Am Gieseweg II“ sowie der Änderungen, Bebauungsplan Nr. 1 „Am Gieseweg-1. Änderung“ und Bebauungsplan Nr. 2 „Am Gieseweg II-2 und 3. Änderung“, aufgehoben.

§2 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§3 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind auf den Flurstücken 5/30, 5/31, 5/32, 5/29 und 5/28 im Rahmen der GFZ höhere GFZ-Werte zulässig, soweit durch eine Einhaltung der festgesetzten GFZ besondere Härten auftreten würden. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind auf den Flurstücken 5/30, 5/31, 5/32 und 5/28 höhere GFZ- und GFZ-Werte zulässig, soweit durch eine Einhaltung der festgesetzten Werte besondere Härten auftreten würden.

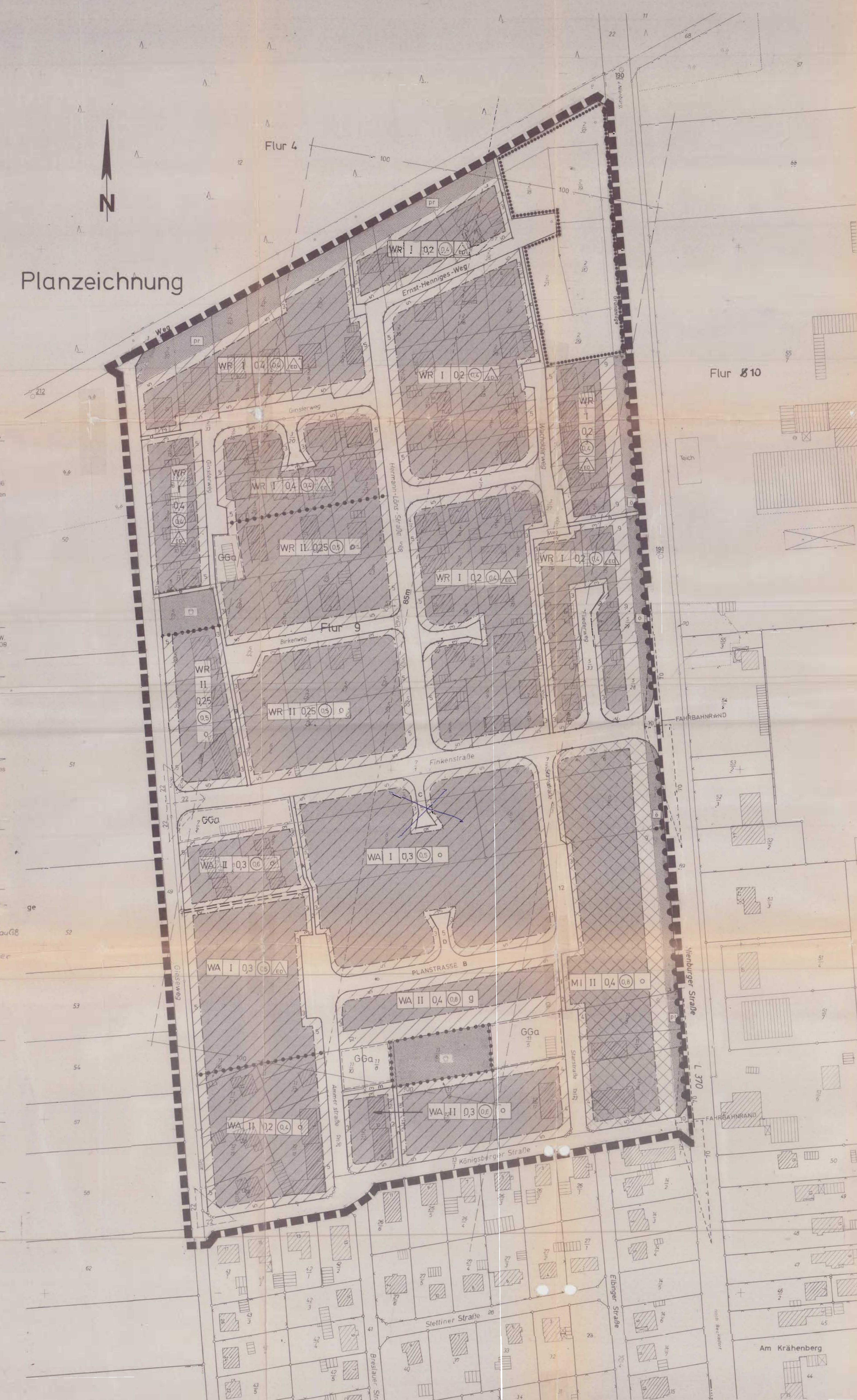
§4 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind bei notwendigen Neupflanzungen Eichen, Birken und Kiefern zu verwenden.

§5 Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist die Bepflanzung nach Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:

- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Pflanzdichte von mindestens 2 Exemplaren je 3m<sup>2</sup> anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 und nicht mehr als 10 m betragen.

Vorschläge Strauch- und Pflanzarten:  
 Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hornveilchen / Haselnuß,  
 Bäume: Eberesche, Birke, Stieleiche.

§ 33 GEÄNDERT DURCH BEZIRKSREGIERUNG LT. MASSGABE VOM 18.5.1988



Planzeichnung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BBauG) i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 219), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.10.1973 (Nds. GVBl. S. 219), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.86 (Nds. GVBl. S. 157), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 11), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), i. V. m. hat der Rat der Gemeinde Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Rehburg-Loccum“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden nebensächlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum den 17.12.1987

gez. Elbers (Siegel) gez. Krüger  
 Ratsvorsitzender Gemeindevorstand

Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der ... des Bebauungsplanes Nr. ... beschlossen. ... am ... dem ...

Veröffentlichungsvermerk

Kartengrundlage: R-Flurkartennr. 1:1000 flw. 1:2000  
 Erläuterungsvermerk: Veranlassungserlaufs für die Planung des Landkreises Nienburg (Weser) am 13.02.86 Az. A/II 03/86  
 Die Planung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 31.01.1986 ...

Katasteramt Nienburg (Weser), den 13.02.1986

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGS/MT NIENBURG / W. den 10.12.1986

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.06.87 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.87 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07.87 bis 31.08.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Stadt Rehburg-Loccum, den 17.12.87

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BauGB wurde vom Gelegenhheit zur Stellungnahme bittum gegeben. den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.87 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Stadt Rehburg-Loccum, den 17.12.87

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 21.10.88 an der ...

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nicht festgestellt.

Hannover, den 18.5.88

gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 18.5.88 (Az. 309/6-21102/1) aufgeführten ... / Maßgaben in seiner Sitzung am 09.06.88 beigetreten. -10-56/16/87

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Stadt Rehburg-Loccum, den 25.07.88

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.9.88 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden. der Bebauungsplan ist damit am 13.07.88 rechtsverbindlich geworden. Rehburg-Loccum, den 25.07.88

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht festgestellt worden. Rehburg-Loccum, den 18.03.89

1) Entschend dem letzten Satz einsetzen 4) Nur wenn ein Aufschubrecht gesetz war  
 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zahlen der letzten Auslegung  
 3) Nichtverwendbar streichen 6) Nur falls erforderlich

Blg Nord Teil II