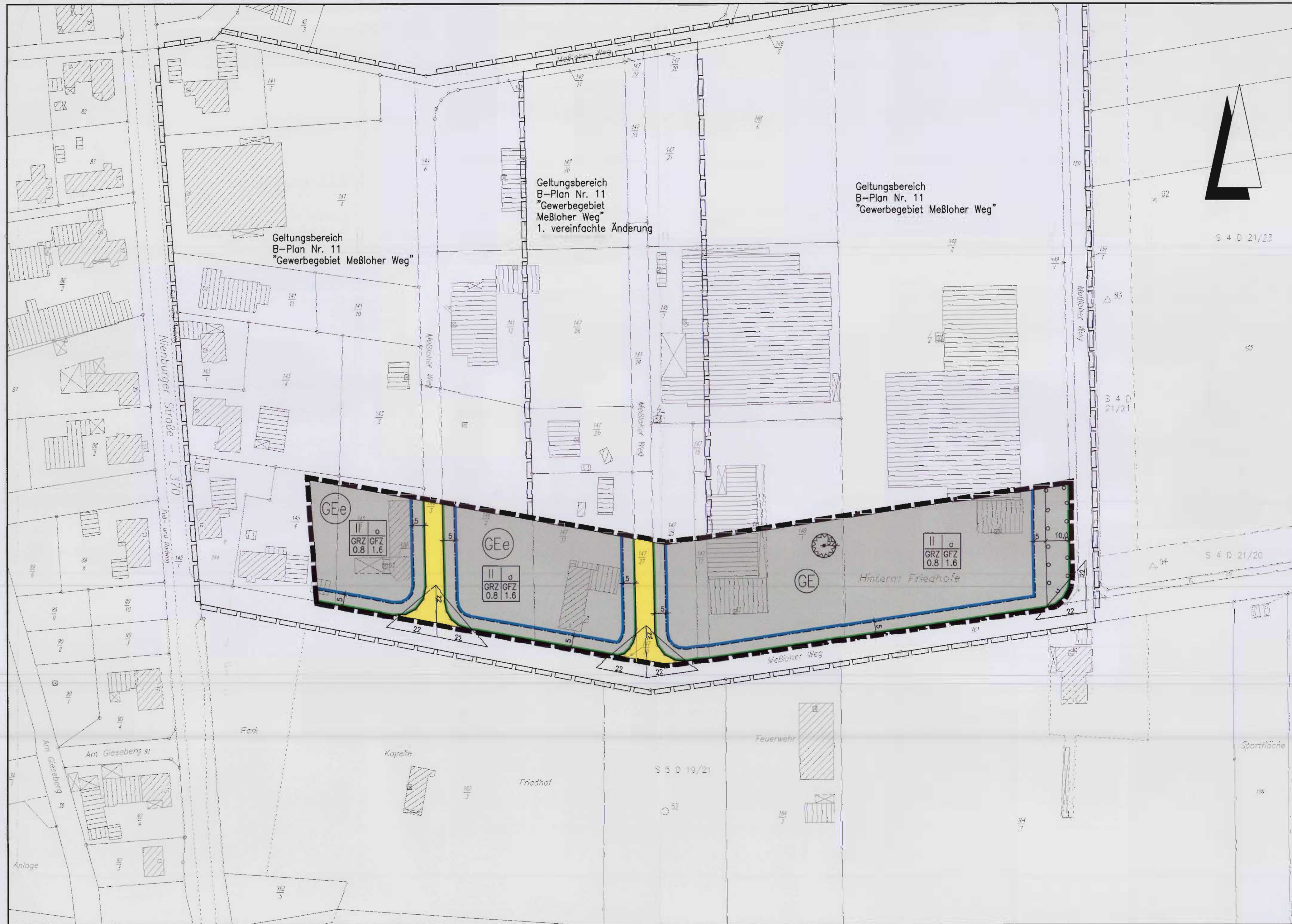




# STADT REHBURG-LOCCUM BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 11 "GEWERBEGEBIET MESSLOHER WEG"

## 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Flurstücknummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- GEa überbaubarer Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GE nicht überbaubarer Bereich überbaubarer Bereich Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GE nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- verfüllte Förderbohrung, von Bebauung freizuhalten Fläche (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

### Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung – Gewerbegebiet mit Einschränkung  
Gemäß § 1 (4) BauNVO sind in Verbindung mit § 8 BauNVO im Gewerbegebiet mit Einschränkungen nur zulässig: Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

- § 2 Bauweise – Zahl der Vollgeschosse  
Gemäß § 16 Abs.6 BauNVO können Ausnahmen bei der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn sie aus betriebstechnischen Gründen notwendig sind und die zulässige Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- § 3 Grundstücks- und -abfahrten  
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Grundstücks- und -abfahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.
- § 4 Pflanzgebiete gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
Die festgesetzten Flächen mit Pflanzgebieten sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen.  
Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:  
- Sträucher sind gruppenweise mit mind. 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mind. 2 Exemplaren je 3 m<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 m und nicht mehr als 10 m betragen.  
- Verschlüßte Strauch- und Baumarten  
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, späte Traubenkirsche, Hundrose, Hainleuter, Hainleuter  
Bäume: Eberesche, Birke, Stieleiche
- § 5 Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB  
Die von der Bebauung freizuhalten Fläche der verfüllten Förderbohrung im Umkreis von 10 m darf nur unter Zustimmung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bebaut werden.

### Hinweis

**Bodendenkmale**  
Archäologische Funde sind gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu kontaktieren, um die Möglichkeit von archäologischen Untersuchungen baubegleitend zu gewährleisten. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 (3) und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den  
Bürgermeister (L.S.)

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den  
Bürgermeister (L.S.)

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Gemeinde Rehburg-Loccum, Gemarkung Rehburg, Flur 14  
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgeneigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.2007). 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.

Nienburg, den  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Nienburg (Weser)  
- Katasteramt -

### Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 06.08.2007 bis zum 06.09.2007 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rehburg-Loccum, den  
Bürgermeister (L.S.)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2008 als Sitzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den  
Bürgermeister (L.S.)

### Inkrafttreten

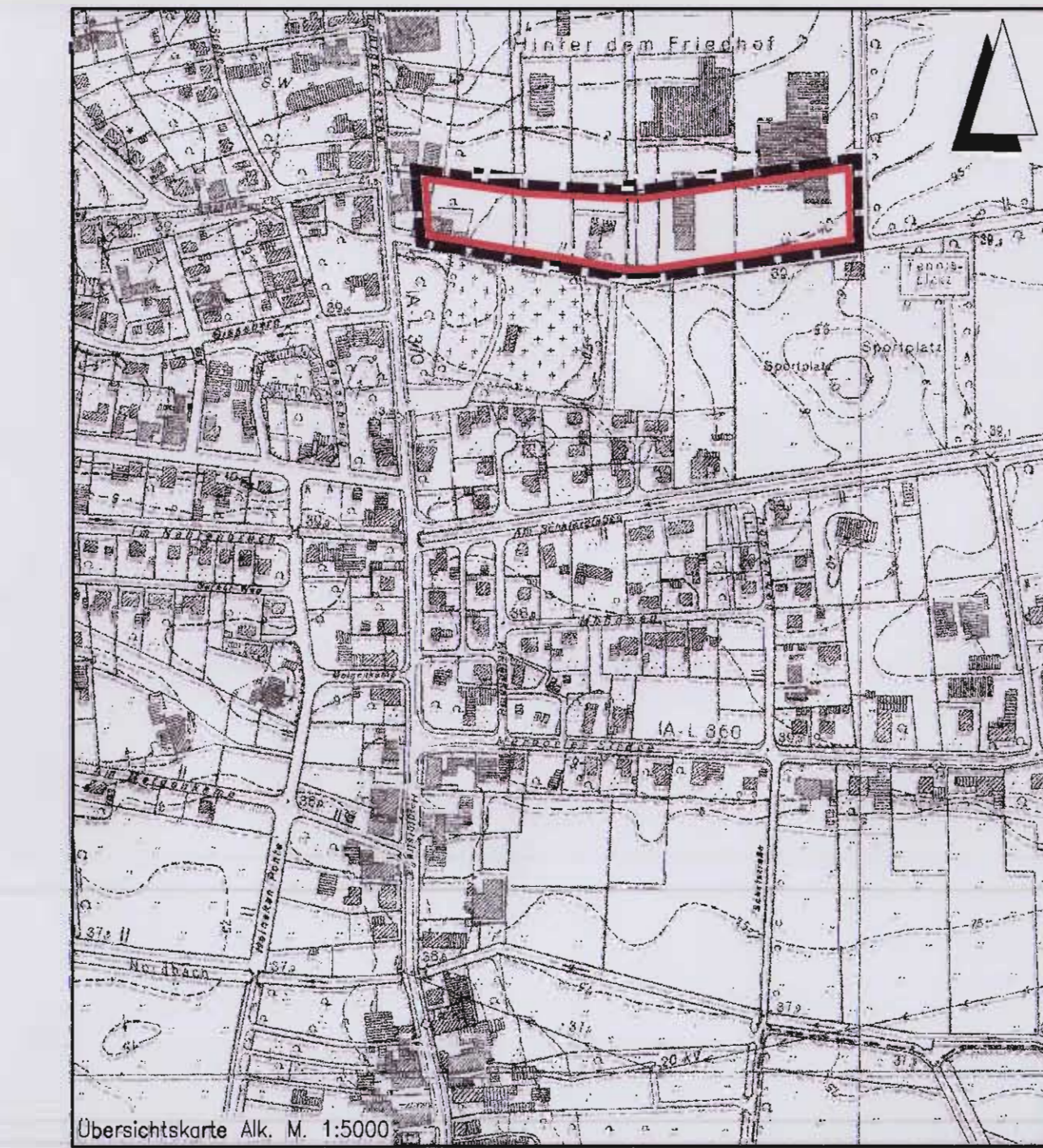
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rehburg-Loccum, den  
Bürgermeister (L.S.)

### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerthalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 (1) BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 (3) BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Rehburg-Loccum, den  
Bürgermeister (L.S.)



Entwurfsbearbeitung:	<b>INGENIEURPLANUNG</b>	Datum	Zeichen
	Otto-Jentho-Str. 13 · 49134 Bad Iburg Telefon 05407/8 80-0 · Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	2007-06 Wb
	gez. Eversmann	gezeichnet	2007-06 Hd
		geprüft	2008-05 Wb
		freigegeben	2008-05 Ev

## STADT REHBURG-LOCCUM BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 11 "Gewerbegebiet Messloher Weg"

2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

ABSCHRIFT  
Maßstab 1 : 1000  
Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)