

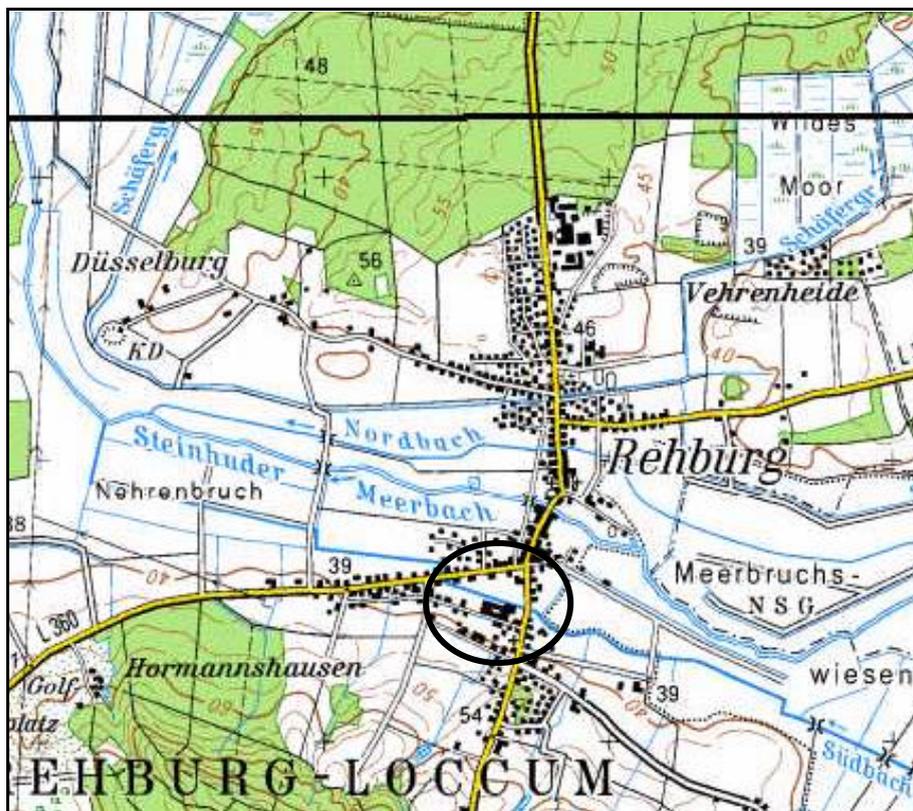


Stadt Rehburg-Loccum
Ortsteil Rehburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„Gewerbegebiet am Bahndamm“
3. ÄNDERUNG

Teil A und B: Planzeichnung und Text

VORENTWURF APRIL 2010



Karte: Auszug aus der Topographische Karte (TK 25) M.: 1: 25.000, verkl./Hrsg.: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
ÜBERSICHT

ENTWURFSVERFASSER:



W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten und Stadtplaner BDA / SRL
Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724 / 9511 - 0 / Fax - 10

IM AUFTRAG DER STADT REHBURG-LOCCUM

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL
ÜBERSICHTSPLAN
PLANZEICHNUNG
PLANZEICHENERKLÄRUNG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
VERFAHRENSVERMERKE
RECHTSGRUNDLAGEN

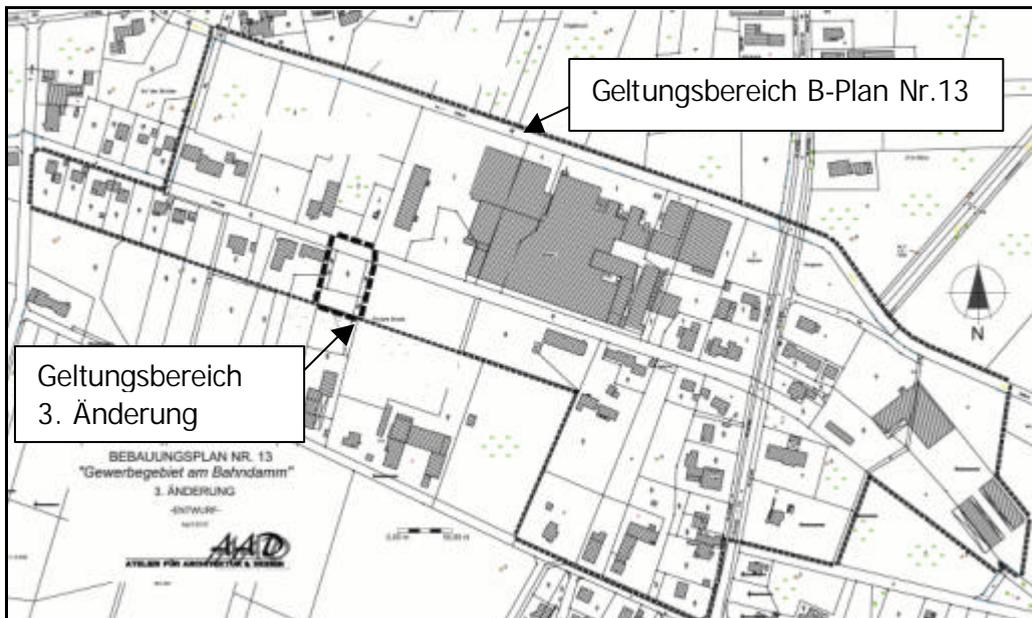
PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ gem. § 10 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den

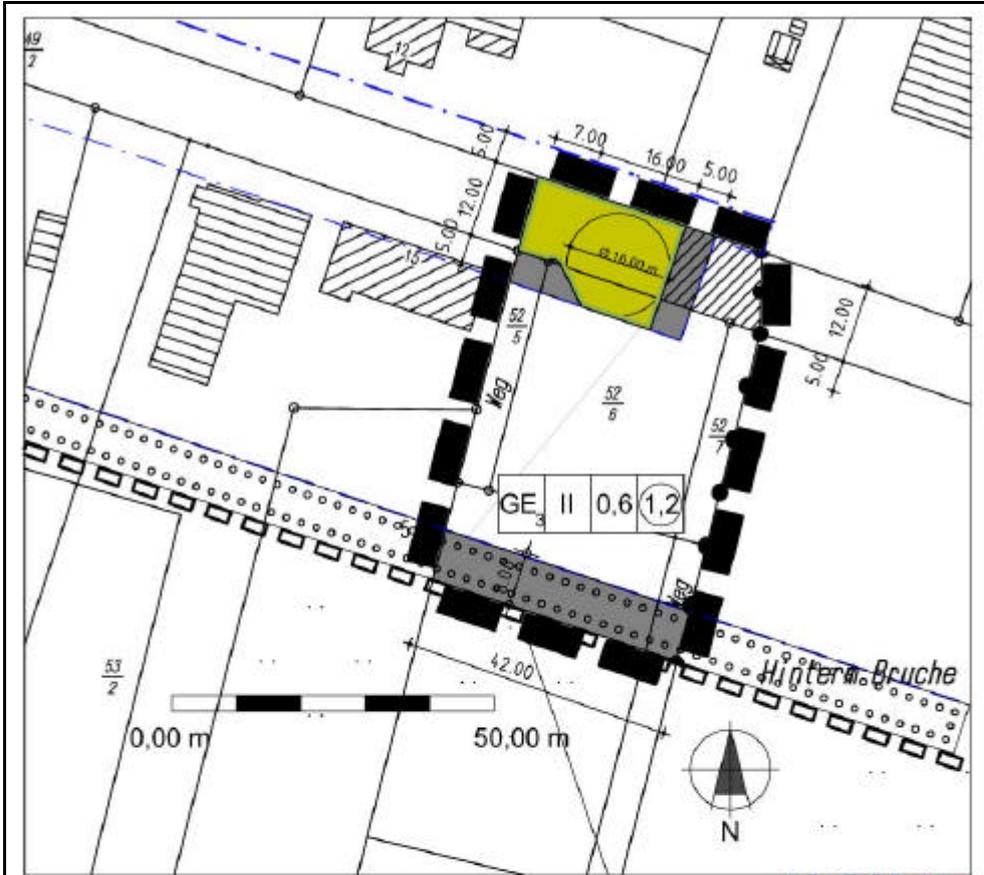
.....
(Hüsemann)
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A

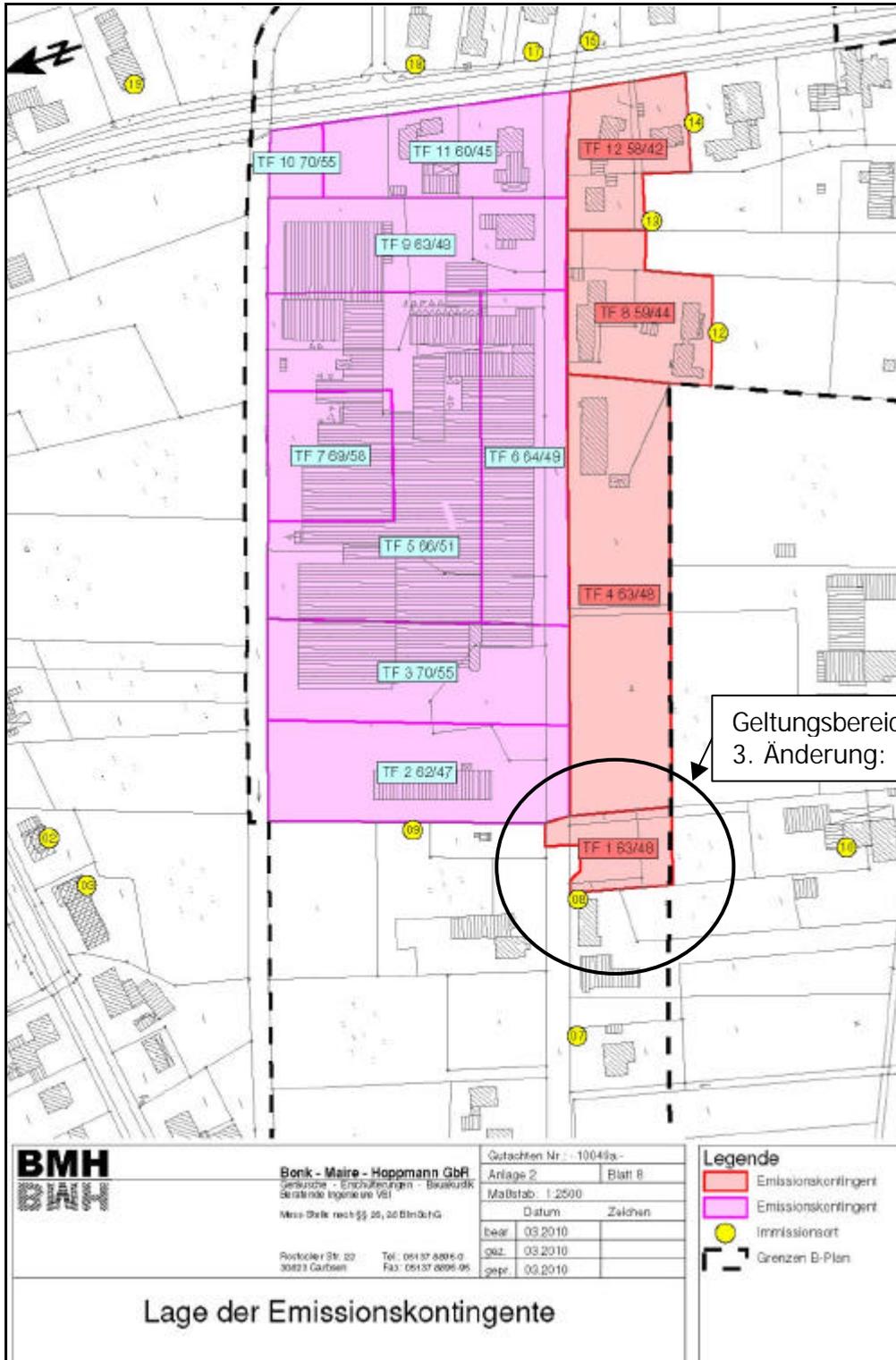
**PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN
 PLANZEICHENERKLÄRUNG**



© 2005 LGN GL

| PLANZEICHENERKLÄRUNG | | Planzeichenvorschrift vom 18.12.1999 | |
|---|---------------|--------------------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO | | | |
| Gewerbegebiet (s. textl. FS) § 4 BauNVO | | GE | |
| Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO | | | |
| Grundflächenzahl (z. B.) | GRZ | 0,6 | |
| Geschossflächenzahl (z. B.) | GFZ | (1,2) | |
| Zahl der Vollgeschosse (z. B.) | als Höchstmaß | II | |
| Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen § 32 und § 33 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO | | | |
| Baugrenze, überbaubare Fläche | | | |
| Baugrenze | | | |
| Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB | | | |
| Stößenverkehrsflächen | | | |
| Stößenbegrenzungslinie | | | |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 21, 25 und Abs. 6 BauGB | | | |
| Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | | |
| Sonstige Planzeichen | | | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB | | | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 13 in der Fassung der 1. vereinf. Änderung | | | |
| Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | | | |
| Fläche, die eingesetzt wird (Erweiterung öffentl. Verkehrsfläche) § 9 Abs. 11 | | | |

**PLAN EMISSIONSKONTINGENTE
 LAGE DER TEILFLÄCHEN**



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ (rechtsverbindlich seit 1994) in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung (2007) werden um folgende Punkte ergänzt:

§ 1

Im Gewerbegebiet wird die betriebliche Nutzung dieser Fläche gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Durch Betriebe in dem Gebiet TF1 dürfen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschritten werden:

| Teilfläche | $L_{EK, tags}$ | $L_{EK, nachts}$ |
|------------|----------------|------------------|
| TF 1 | 63 | 48 |

Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte L_I für die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz $f = 500$ Hz und eine mittlere Quellhöhe $h_Q = 3$ m über GOK durchzuführen.

§ 2

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z.B. gem. Abschnitt 7.4 der DIN ISO 9613-2) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. DIN ISO 9613-2) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn von Punkt 2.2 der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

§ 3

An der westlichen Grundstücksgrenze sind Schallschutzmaßnahmen zur Schallpegelminderung bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Die §§ 5 bis 11 der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Rehburg Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am xx.xx.2010 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den2010

.....
(Hüemann)
Der Bürgermeister

Planunterlage **AZ:/2010**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000

Gemeinde: Rehburg-Loccum

Gemarkung: Rehburg Flur: 23

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2005  

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom2010). 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.

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

Nienburg, den2010

.....

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ wurde ausgearbeitet von:


ATELIER FÜR ARCHITEKTUR & DESIGN
W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten & Stadtplaner BDA / SRL
Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724 / 9511 - 0 / Fax - 10

Obernkirchen den2010

.....
Der Planverfasser (Siegel)
(Hein)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am xx.xx.2010 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom xx.xx. bis xx.xx.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den2010

.....
(Hüemann)
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet am Bahndamm“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am xx.xx.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Rehburg-Loccum, den2010

.....
(Hüemann)
Der Bürgermeister

Inkrafttreten / Bekanntmachung

Die 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 3. Änderung ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am rechtswirksam geworden.

Rehburg-Loccum, den2010

.....
(Hüemann)
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3 des BauGB i. d. F. v. 20.07.2004 bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den

.....
(Hüemann)
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 01.10.2004) in der z. Z. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Z. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z. Z. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds.GVBl.Nr. 6/2003, S.89) in der z. Z. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Niedersachsen (NOG) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) in der z.Z. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) in der z. Z. der Planaufstellung gültigen Fassung