

Planzeichenerklärung (gemäß Planzeicherverordnung v. 1990)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Gewerbegebiete (GE)
Industriegebiete (GI)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt und Ausfahrt
Fläche, die eingezogen wird (Entwurmung öffentl. Verkehrsfläche § 9 Nr. 13)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 8 BauGB)
Wasserflächen (H-Hafen, T-Teich, S-See)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Abgrenzung der Richtungssektoren für Schallschutzkontingente (siehe textliche Festsetzungen)

Teilflächen Emissionskontingente



Textliche Festsetzungen

- § 1 Emissionskontingente
Das Industriegebiet und das Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilflächen (TF) gegliedert.
Betriebl. Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe in den Gebieten TF 1 bis TF 12 dürfen die folgenden Emissionskontingente LEK nicht überschritten werden:
[Table with columns: Teilflächen, LEK tags, LEK nachts]
§ 2 Richtungssektoren
Der zeichnerisch dargestellte Bezugspunkt hat im Gauß-Krüger-Koordinatensystem die Koordinaten: Rechtswert: 3515382,16 und Hochwert: 5814953,6.
In Bezug auf die Richtung 0° Nord, sind rechtsweisend (im Uhrzeigersinn) die folgenden Richtungssektoren definiert:
[Table with columns: Sektor, A, B, C, D, E, L EK tags, L EK nachts]
§ 3 Schallpegelminderungen, Umverteilung der Emissionskontingente
Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaßnahmen erreicht werden, können in Form eines Schallwertes Sz berechnet z.B. gem. Abschnitt 7.4 der DIN ISO 9613-2 bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.
Erhöhte Luftabsorption- und Bodendämpfungsmasse (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. DIN ISO 9613-2) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.
Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L(G) gem. Gleichung (7) der DIN 45691 nicht überschritten wird.
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.
§ 4 Lärmpegelbereiche, Orientierungswerte nach DIN 18005
Aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 durch die am Plangebiet vorfindbare L 370 bzw. durch Gewerbebetriebe in den Flächen TF 1 bis TF 12 sind Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen.
Vorzugsweise sind Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume auf der Geräusquelle abgewandten Seite der Gebäude auszurichten.
An der westlichen Grundstücksgrenze sind Schallschutzmaßnahmen zur Schallpegelminderung bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
Ausnahmen sind zulässig, wenn die sich aus den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen IV und V nach Din 4109 zu ermittelnden Anforderungen an den baulichen Schallschutz beachtet werden.
Bei Schlafräumen und Kinderzimmern muss die erforderliche Raumkühlung bei geschlossenen Fenstern in den Bereichen möglich sein, wo ein Baureisungspegel von 45 dB(A) in der Nachtzeit überschritten wird.
Eine geeignete Raumkühlung kann u. a. durch:
- eine zentrale Hauskühlungsanlage
- schalldämmte Lüftungsöffnungen mit einer Einleitungs-dämmung, die dem Schalldämm-Maß der Fenster entspricht
Erfolgen.
§ 5 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnkante beider Straßen nicht behindert werden.
§ 6 (1) Auf den Flächen B zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereichs ist die Anlage von Zufahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.
(2) Innerhalb der nördlichen Flächen B zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des GI, südlich des Südbachs sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
§ 7 Die Bepflanzungen für die mit B gekennzeichneten Flächen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Sträucher sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Pflanzdichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2 - 5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 5 und nicht mehr als 10 m betragen.
Vorschläge für Strauch- und Pflanzarten:
Sträucher: Weißdorn, Schlehe, Liguster, Haselnuss, Roter Hirtengrapp, Holunder, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Hundrose, Faulbaum, Christenrose, Aschweiss, Gewöhnlicher Schneeball
Bäume: Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche
Die zeichnerisch festgesetzten Flächen B zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können für die Anlage einer Feuerwehrzufahrt genutzt werden, wenn:
- der Eingriff insgesamt 100 m² nicht übersteigt,
- die Befestigung der Umfahrt mit sicherfähigem Material erstellt wird und
- der zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen entlang des Südbachs eine Mindestbreite von 2 m nicht unterschreitet.
§ 8 (1) Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können von der im Plan festgesetzten Höchstgrenze baulicher Anlagen Ausnahmen zugelassen werden, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Schonstreife) oder aus Gründen des technischen Betriebs (Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich sind.
(2) Gemäß des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbe- und Industriegebiete durch die in § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO benannten Anlagen und Einrichtungen bis zu einem GRZ-Gesamtwert von 0,95 zulässig.
§ 9 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
§ 10-11 unverändert
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2011.
Nachrichtliche Hinweise
Bauschutzbereich
Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.
Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Az. ILW 4-Az 56-R-48-10) zu beantragen.
Denkmalschutz, Archäologische Denkmalpflege
In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs befindet sich der gem. § 3 Abs. 2 NSchG unter Denkmalschutz stehende ehemalige Bahnhof Rehburg (Weisendamm 17).
Da in der Nähe des Plangebietes archäologische Bodenfunde bekannt sind, ist es möglich, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkreuzentwürfen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden. Sie müssen der zuständigen Kommunalarbeitsstelle Tel.: 05222/9559-5 oder Email: Bertoldus@schrauburg.de und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Hochwasserschutz
Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich potentiell hochwassergefährdete Gebiete, die auch in Zukunft potentiell überflutungsgefährdet sind, da sich der natürliche Wasserhaushalt (z.B. Niederschlag, oberirdischer Abfluss) nicht wesentlich verändert hat.



Bebauungsplan 13

Stadt Rehburg-Loccum
Ortsteil Rehburg
"Gewerbegebiet am Bahndamm", 4. Änderung
-Abschrift-



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 68 des Niedersächsischen Kommuneverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 13, 4. Änderung "Gewerbegebiet am Bahndamm", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Rehburg-Loccum, den 03.04.2014
gez. Franke (Franke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13, 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rehburg-Loccum, den 03.04.2014
gez. Franke (Franke) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt Rehburg-Loccum
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2013
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Herausgeber
Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Januar 2013).
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Nienburg, den 31.03.2014
gez. Kaupmann O. b. v. J. Stephan Kaupmann

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahren Straße 100, 28309 Bremen
Tel.: (0421) 45 46 84, Fax: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de, E-Mail: info@instara.de
gez. D. Renneke (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.01.2014 bis 03.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rehburg-Loccum, den 03.04.2014
gez. Franke (Franke) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die etwaige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB mit Einschränkung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rehburg-Loccum, den ...
gez. Franke (Franke) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rehburg-Loccum, den 03.04.2014
gez. Franke (Franke) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.04.2014 rechtsverbindlich geworden.
Rehburg-Loccum, den 22.04.2014
gez. Franke (Franke) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Rehburg-Loccum, den ...
(Franke) Bürgermeister