

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

# ALS STANDORTHEIMISCHE ARTEN KOMMEN DIE IN DER NACHFOLGENDEN LISTE ENTLICHEN PFLANZENLISTE

## 0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IM DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 25.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULÄND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## 1.0 SICHTDREIECKE

FÜR DIE EINMÜNDUNGSBEREICHE DER PLANSTRASSEN IN DEN HEERWEG SOWIE FÜR DIE EINMÜNDUNG DES HEERWEGES UND LINNEMANNWEGES IN DIE BRUNNENSTRASSE SIND SICHTDREIECKE VORGESEHEN. INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND ALLE MASSHÄHNEN, DIE DIE SICHT ÜBERHALB VON 80 CM, GEMESSEN VON DER JEWEILIGEN FAHRBAHNOBERKANTE, BEHINDERN, ZU VERMEIDEN.

## 2.0 NEBENGEBAUDE

DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBAUDEN IST IN DEN BEREICHEN, DIE MIT DEM PLANZEICHEN ALS BEREICH, DER VON JEGLICHER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN IST, GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN, UNZULÄSSIG. VON DIESER EINSCHRÄNKUNG WERDEN BAULICHE NEBENANLAGEN WIE Z.B. EINFRIEDUNGEN NICHT BETROFFEN.

## 3.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN VORGESEHENEN BEREICHE SOWIE DIE ALS SCHÜTZGRÜN DARGESTELLTE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SIND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN, GEHÖLZEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. PO ANGEFANGENE 12 M IST MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM VORZUSEHEN.

FÜR GRUNDSTÜCKE DIE ÜBER DEN LINNEMANNWEG ERSCHLOSSEN WERDEN IST PRO GRUNDSTÜCK EINE UNTERBRECHUNG VON BIS ZU 3 M BREITE ZULÄSSIG.

IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND PRO ANGEFANGENE 10 M BEIDSEITIG BÄUME ERSTER ODER ZWEITER ORDNUNG ZU PFLANZEN.

FÜR DIE AUSFÜHRUNG DER EINZELNEN MASSNAHMEN GELTEN DIE NACHFOLGENDEN HINWEISE.

ALS ANHALTSPUNKTE FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER KÖNNEN DIE IN DER NACHFOLGENDEN LISTE AUFGEFÜHRTEN PFLANZEN DIENEN:

- 3.1 BÄUME I. ORDNUNG
 

ACER PLANTANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
FAGUS SILVATICA	BUCHÉ
FRAXINUS EXELSIOR	ESCHÉ
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLÖS	SOMMERLINDE
- 3.2 BÄUME II. ORDNUNG
 

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHÉ
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHÉ
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHÉ
HEIMISCHE OBSTBÄUME	
- 3.3 STRÄUCHER
 

CORYLLUS AVELLANA	HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEBÜSCH-OBSTANBAU)	
RHAMNUS FRAGULA	FAULBAUM
SALIX CAPREA	SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM	STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA	SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS	GEM.SCHNEEBALL

## 4.0 GRABEN

DER VORHANDENE GRABEN IST DURCH ANPFLANZUNGEN MIT STANDORTGEWÖHNLICHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM GRABENRANDBEREICH ZU EINEM NATURNAHEN GEWÄSSER ZU ENTWICKELN.

## 4.1 IM BEREICH DES GRABENS:

- SCHWARZERLE
- GRAUWEIDE
- OHREWEIDE
- ESCHÉ
- FAULBAUM
- GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL

## 4.2 FÜR GEWÄSSERFERNE BEREICHE:

- STIELEICHE
- SANDBIRKE
- EBERESCHÉ
- TRAUBENKIRSCHÉ
- HASELNUSS
- SCHLEHE
- GEMEINE HECKENKIRSCHÉ
- HUNDSROSE

## 5.0 SCHALLIMMISSIONEN

5.1 DIE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGENDEN BAUFLÄCHEN SIND ALS SCHALLTECHNISCH VORBELASTET EINGESTUFT. FÜR DIE BAUGEBIETE GELTEN TAGSÜBER DIE SCHALLTECHNISCHEN REGELUNGEN, DIE DIE TA - LÄRM FÜR MISCHEBIELE VORSIEHT.

## 5.2 IN DEN ALS WA1 GEKENNZEICHNETEN GEBIETEN SIND DIE AUSSENBAUTEILE VON AUFENTHALTSRÄUMEN MIT EINEM SCHALLDAMMMASS VON INSGESAMT >= 40 DB HERZUSTELLEN.

## 5.3 IN DEM MI-GEBIET SOWIE IN DEN ALS WA2 GEKENNZEICHNETEN GEBIETEN SIND DIE AUSSENBAUTEILE VON AUFENTHALTSRÄUMEN MIT EINEM SCHALLDAMMMASS VON INSGESAMT GRÖßER/GLEICH 35 DB HERZUSTELLEN.

## 6.0 EINFRIEDUNGEN

ENTLANG DER WESTGRENZE DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE UND WEITER ENTLANG DER HYPOTENUSE DES SICHTDREIECKES BIS ZUR STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE DES HEERWEGES SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HOHE VON 2,50 M, GEMESSEN VON DER NÄCHSTGEGEBENEN BEFESTIGTEN STRASSENBAHNOBERKANTE ZULÄSSIG. BEI GLEICHER ENTFERNUNG GILT DER NIEDRIGERE WERT. DER BEREICH IST DURCH GESONDERTES PLANZEICHEN GEKENNZEICHNET.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH §§ 56 UND 97 NBAUO

1.0 DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 38 GRAD ZU ERRICHTEN. ES SIND NUR DACHSTEINE ZUGELASSEN. DIESE MÜSSEN EINE VON NATURROT BIS ROTBRAUN REICHENDE, NICHT GLASIERTE FARBLANG AUFWEISEN. DIE FOLGENDEN RAL-FARBTONS SIND SOMIT ZUGELASSEN:

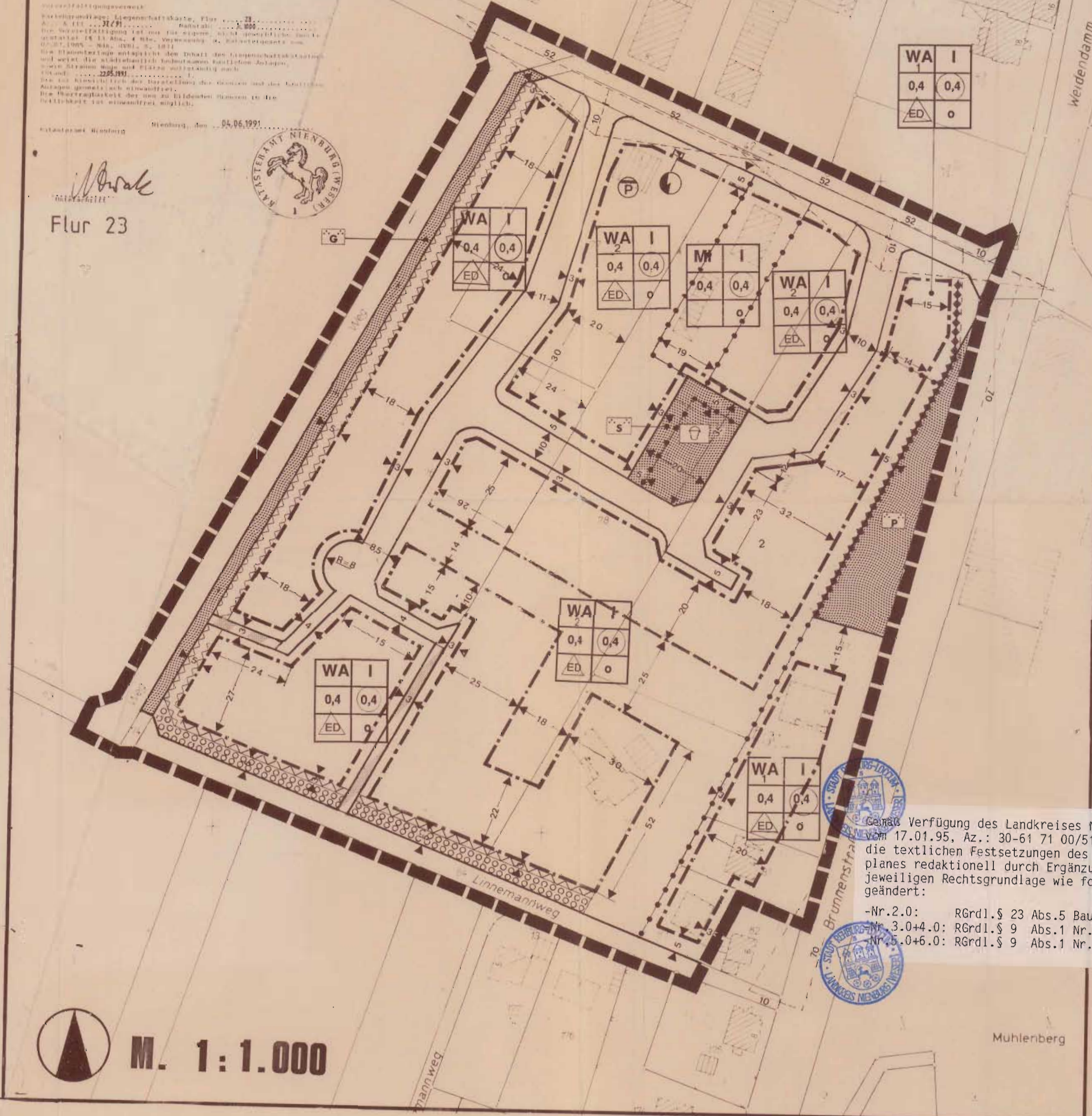
NR. 2001 - 2004, NR. 2008 - 2012 UND NR. 3011; DIE FARBEN DÜRFEN NICHT DUNKLER ALS 3011 SEIN. DIE GRÖßE EINES DACHSTENS DÜRF NICHT MEHR ALS 0,25 QM BETRAGEN.

2.0 FASSADEN SIND ALS ZIEGEL- ODER PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. ANDERE MATERIALIEN DÜRFEN BIS ZU 30% DER GESAMTFLÄCHE BETRAGEN. WENN SIE ZUR BETONUNG BESTIMMTER BAUTEILE VERWANDT WERDEN (FENSTER, TÜREN U.A.).

3.0 DIE FARBE DER ZIEGELBAUTEN SOLL NATURROT SEIN (RAL-FARBEN: NR. 2001 - 2004 UND NR. 2008 - 2012). PUTZBAUTEN SOLLEN EINE HELLE FARBE AUFWEISEN (RAL-FARBEN NR. 1013, NR. 1015, NR.9001, NR. 9003, NR. 9010 UND NR. 9016; DIE FARBEN DÜRFEN NICHT DUNKLER ALS "GRAUWEISS" NR. 9002 SEIN). DIESE EINSCHRÄNKUNG GILT NICHT FÜR DIE GESTALTUNG VON EINZELNEN BAUTEILEN, WIE FENSTER, TÜREN U.A.

4.0 FÜR NEBENGEBAUDE MIT EINEM VOLUMEN ÜBER 15 KUBIKMETERN MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTGEBAUDE ÜBERNOMMEN WERDEN. DIES GILT NICHT FÜR CARPORTS.

5.0 DIE EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN DURCH MASCHENDRAHTZAUNE IST UNZULÄSSIG.



Gemäß Verfügung des Landkreises Nienburg vom 17.01.95, Az.: 30-61 71 00/51 werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes redaktionell durch Ergänzung ihrer jeweiligen Rechtsgrundlage wie folgt geändert:

-Nr.2.0: RGrdl. § 23 Abs.5 BauNVO  
-Nr.3.044.0: RGrdl. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB  
-Nr.5.046.0: RGrdl. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

## PRÄAMBEL

AUFGUNDE DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) I.D.F. VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 167) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 09.09.1993 (NDS. GVBL. S.359) HAT DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.14 "AMTLAND" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN HEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

## ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT REHBURG-LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.1995 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 07.02.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN HABEN VOM 25.02.1995 BIS 26.02.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DURCH FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 01.02.1995 IM AMTBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 01.02.1995 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN 10.02.1995

*i.A. Franke*  
STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_

## FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- TRAFOSTATION
- PUMPSTATION (WASSER)

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ
- SCHUTZGRÜN
- GRABEN

## PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

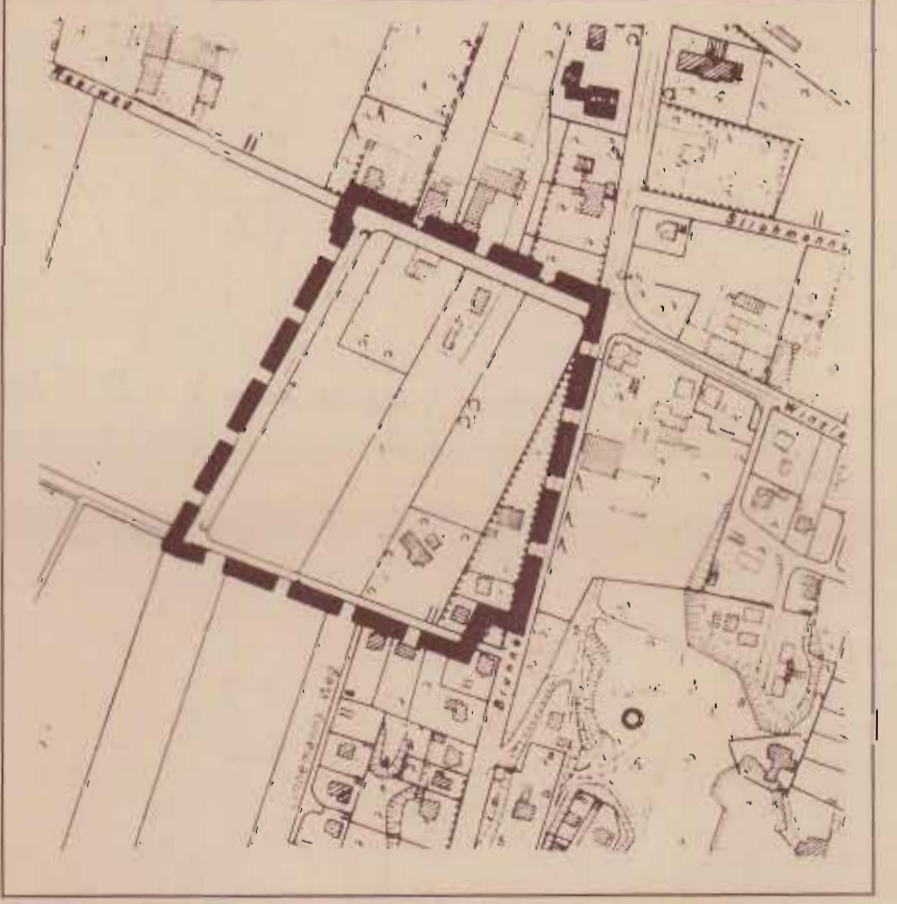
- SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 5.0 - EINFRIEDUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTDREIECK
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

# STADT REHBURG-LOCCUM

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS NIENBURG

B-PLAN NR.14  
"AMTLAND"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R  
OLBERSTR. 35/39 HANNOVER TEL: 0511 33 58 90

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
3.06.1994	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 01.02.1995 IM AMTBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRIT DAMIT AM 01.02.1995 IN KRAFT.

REHBURG - LOCCUM, DEN 10.02.1995  
*i.A. Franke*  
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN 03.01.1997  
*i.A. Franke*  
STADTDIREKTOR

## VERFAHRENSVERMERKE

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR.23 MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S.187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALD DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEISDIE STÄDTBAULICH NUTZSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, GRÄBE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAB. VOM 22.05.1991). SIE IST HINSSICHLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI; DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

NIENBURG, DEN 04.06.1991  
KATASTERAMT NIENBURG  
AZ.: 37/91

## SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.1995 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB, DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 97 ABS. 1 SATZ 1 NBAUO ALS SATZUNG IM ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREIS SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 ABS. 8 BAUGB BESCHLOSSEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN 30.11.1994

*gez. Kusemann*  
STADTDIREKTOR

## ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 06.12.1994 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MASSGABEN/AUSNAHMEN DER DURCH KENNBLICH GEMACHTEN FEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

NIENBURG, DEN 17.1.1995  
Landkreis Nienburg/Weser  
Rechtsamt  
Im Auftrage  
*Brocke*

## BEZUGLIEGENDER BESCHLUSS

DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.1995 DEN BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 BAUGB AM 01.02.1995 IM AMTBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRIT DAMIT AM 01.02.1995 IN KRAFT.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_

*gez. Kusemann*  
STADTDIREKTOR

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHEGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER, ZULÄSSIG
- 0 OFFENEBAUWEISE
- BAUGRENZE
- BEREICH DER VON JEGLICHER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN IST

### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.1992  
*gez. Kusemann*  
STADTDIREKTOR

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_  
*gez. Kusemann*  
STADTDIREKTOR