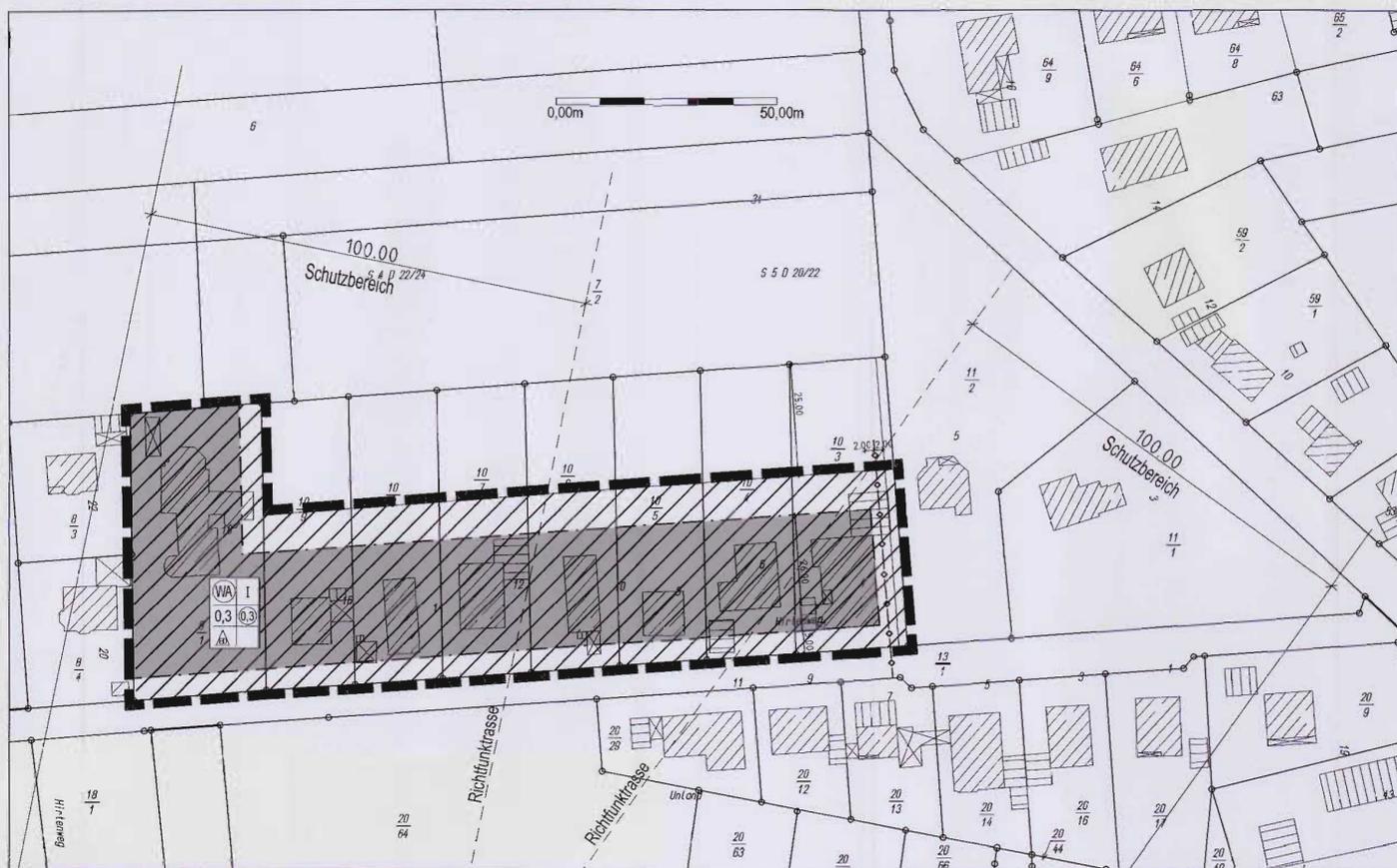


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB/ § 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO/ § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,3	GRZ	Grundflächenzahl
0,3	GFZ als Höchstmaß	Geschossflächenzahl
I	als Höchstmaß	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 22 und § 23 BauNVO/ § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen



Richtfunktrasse mit Schutzbereich



20kV Leitung, unterirdisch mit Schutzbereich

VERFAHRENSVERMERKE

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hirtengeweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den 13.07.2010

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hirtengeweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2009 ortsüblich (Die Harke) bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 13.07.2010

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Planunterlage AZ: L4-249/2009

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000
Gemeinde: Rehburg-Loccum
Gemarkung: Rehburg Flur: 14

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



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 vom 06.07.2009). 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, den 08.07.2010

gez. Kruschinski
Verm.-Amtsrat

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hirtengeweg“ wurde ausgearbeitet von:



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

Obernkirchen den 01.07.2010

gez. Hein (Siegel)
Der Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hirtengeweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01. bis 04.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 13.07.2010

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hirtengeweg“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 13.07.2010

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Inkrafttreten / Bekanntmachung

Die 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 23.06.2010 rechtswirksam geworden.

Rehburg-Loccum, den 13.07.2010

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. 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, den2011

(gez. Hüsemann)
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Hirtengeweg“ (rechtsverbindlich seit 19.08.1992):

§ 1
Bei Bauvorhaben im Schutzbereich des 20-kV-Kabels ist die E.ON Avacon AG, Betrieb Nienburg (urspr. Hannover-Braunschweigische Stromversorgung) zu beteiligen.

§ 2
Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte 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 6 m und nicht mehr als 10 m betragen.

VORSCHLÄGE für Baum- und Straucharten:

Sträucher: Weißdorn, Schlehe, Liguster, Haselnuss, roter Hartriegel, Holunder, gewöhnliches Pfaffenhütchen, Hundsrose, Faulbaum, Ohrchenweide, Aschweide, gewöhnlicher Schneeball
Bäume: Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet muss bei Erdarbeiten mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden. Es besteht hierfür eine Melde- und Anzeigepflicht gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Unterflurhydranten des bestehenden Wasserleitungsnetzes, welches dafür ausgelegt ist, dass ca. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

STADT REHBURG-LOCCUM

ORTSTEIL REHBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 15

„Hirtengeweg“

1. ÄNDERUNG
nach §13a BauGB

-ABSCHRIFT-

Juli 2010



M. 1:1000 (im Original)



W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
AAD, Pf 1344, 31678 Obernkirchen
Rinteler Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724 / 9511-0, Fax - 10
e-mail: aad-obernkirchen@architekten.de