

PREAMBEL UND AUFRUFERTEILUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum...

Rehburg-Loccum, den 01.06.99
gez. Korte (Stadtsekretär)
gez. Husemann (Stadtsekretär)

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.97 öffentlich bekannt gemacht.

Kartengründe: Az. II 3359
Liegenschaftsamt
Gemarkung: Rehburg Stadt Flur 14 Maßstab: 1:1000

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in Zusammenarbeit mit der GfL-Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.97 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

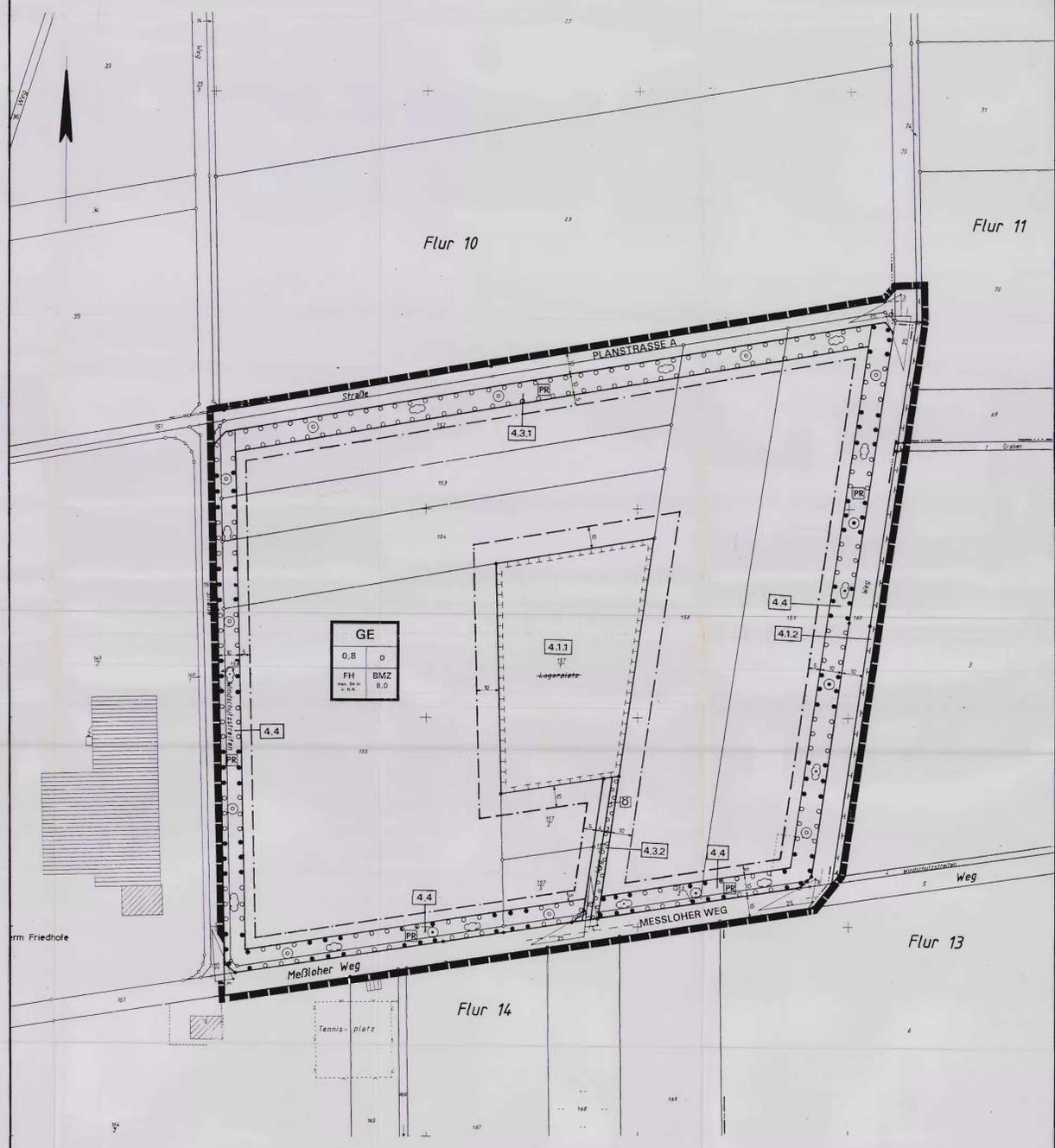
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inschriften
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 01.06.1997 (BGBI. I S. 2141)...

Verletzung von Verbands- und Formvorschriften
Inwieweit einer Verletzung nach Maßregeln des Bebauungsplans die Verletzung von Verbands- oder Formvorschriften den Zweckzweck des Bebauungsplans nicht behindert worden.

Mängel der Abwägung
Inwieweit von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rechtsgrundlagen
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01.06.1997 (BGBI. I S. 2141)
• Bauverfahrensgesetz (BauVerfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132)...



GE 0.8 BMZ 8.0

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 - Bau(NVO)

GE Gewerbegebiete
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau(NVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Bau(NVO)

8.0 Baumessenzahl

0.8 Grundflächenzahl

FH Firsthöhe, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau(NVO)

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 - BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 - BauGB

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

öffentlich privat

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 - BauGB)

Sichtdreieck

Handwritten signatures and stamps, including 'M. Orlovo' and 'Antes'.

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Gewerbegebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) Bau(NVO) und § 8 Bau(NVO) im Gewerbegebiet ist die allgemeine zulässige Nutzung...

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
2.1 Von der offenen Bauweise kann abgewichen werden, indem ein Gebäude über 50 m Länge errichtet werden dürfen...

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (6) Bau(NVO) im Gewerbegebiet ist in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Bau(NVO) sowie von Stellplätzen oder Garagen zulässig.

2.3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig. Die Breite einer Zufahrt darf im Bereich der Errichtungs- und Maßnahmenflächen (siehe Ziff. 4) maximal eine Breite von 5,00m aufweisen.

3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Im Gewerbegebiet darf die Höhe baulicher Anlagen an keiner Stelle 54m über NN, i. ca. max 15 m über Geländeoberkante überschreiten.

4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1.1 Erhalt und Entwicklung einer Außerfläche mit naturnahen Gehölzstrukturen und Ruderalfluren trockener Standorte
- Entfernung von Schutz- und Fremdböden
- hierdurch Geländeeinstellung, Errichtung von Höfen und Müden...

4.1.2 Der Gehölzstreifen an der baulichen Planengrenze ist zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch folgenden Arten zu ersetzen:

Table with columns for species (Bäume, Sträucher), quality (Qualität), and quantity (Heister, Jungf.).

4.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Zur Gestaltung und Durchdringung des Gebietes sind je angefangener vier Stellplätze je ein Laubbaum zu pflanzen...

Table with columns for species (Bäume), quality (Qualität), and quantity (Heister, Jungf.).

4.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein 10m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten Gehölzen zu entwickeln...

Table with columns for species (Bäume, Sträucher), quality (Qualität), and quantity (Heister, Jungf.).

4.3.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baumreihe mit Birken und Eichen anzulegen...

Table with columns for species (Bäume, Sträucher), quality (Qualität), and quantity (Heister, Jungf.).

4.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
Auf den Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzstreifen zu erhalten und auf eine Breite von 10m zu erweitern...

Table with columns for species (Bäume, Sträucher), quality (Qualität), and quantity (Heister, Jungf.).

4.5 Ersatzmaßnahmen
Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft welcher nicht im Planbereich auszugleichen kann, wird eine Ersatzmaßnahme festgesetzt...

4.6 Sämtliche unter Ziffer 4.1 - 4.5 aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen...

5 Schutz vor schädlichen Immissionen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor schädlichen Immissionen wird für das Gewerbegebiet ein maximaler flächenbezogener Schallleistungspegel von 74dB für die Nachtstunden (22-6 Uhr) festgesetzt.

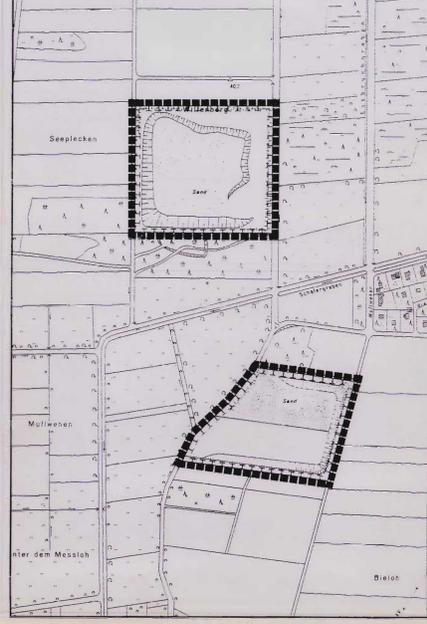
6 Versickerung des Oberflächenwassers (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist dort flächenhaft zu versickern...

Nachrichtliche Mitteilung

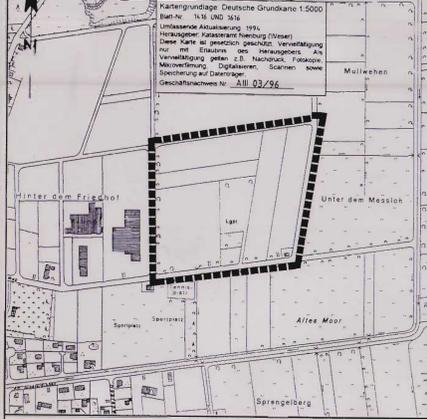
In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten von archaischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht...

Hinweise:
Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 13 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

ERSATZMASSNAHME M 1:5000



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Stadt Rehburg-Loccum
Landkreis Nienburg/Weser

BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 17 "GEWERBEGEBIET MESSLOHER WEG II"

Projekt-Leit.: Pflanz Bearb.: GfL Datum: 31.03.1999
Projekt-Nr.: 3100115223 Datum: 19.02.99
Maßstab: 1:1.000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen Friedrich-Müller-Straße 42 Tel.: 0421/20326

Abschrift