

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den 01.05.99

gez. Korte (Siegel) gez. Hüsemann
(Ratsvorsitzende / (Stadtdirektor)

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANS

Aufhebungsbescheid
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1997 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen. Der Aufhebungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.97 erlassen und bekannt gemacht.

Rehburg-Loccum, den 01.05.99 gez. Hüsemann
(Stadtdirektor)

Planunterlagen
Kartographische AZ: A 91 399
Legenschaftsplan:
Gemarkung: Rehburg Stadt Flur: 14 Maßstab: 1:1000
Die Verneinung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verneinungs- und Kopiergesetzes vom 27.10.85, Nds. GVBl. S. 157, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.9.1996, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftsplans und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.01.1996). Sie sind hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungserforderlich.
Die Übernahme der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist erzwunglich.
Nienburg, den

Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen
Bremen, den 01.05.1999

gez. Ulrich
(Planverfahren)

Örtliche Ausfertigung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.99 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Ausfertigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht. Ort und Datum der öffentlichen Ausfertigung wurden am 04.11.97 öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.12.97 bis 09.01.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rehburg-Loccum, den 01.05.99 gez. Hüsemann
(Stadtdirektor)

Satzungsbescheid
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besonderen Anlagen und Anzeigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 01.05.99 gez. Hüsemann
(Stadtdirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbescheid ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.06.2000 erlassen und bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 17 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.06.2000 in Kraft getreten.

Rehburg-Loccum, den 11.06.2000 Stadt Rehburg-Loccum
(Stadtdirektor)

Verletzung von Verfassers- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfassers- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

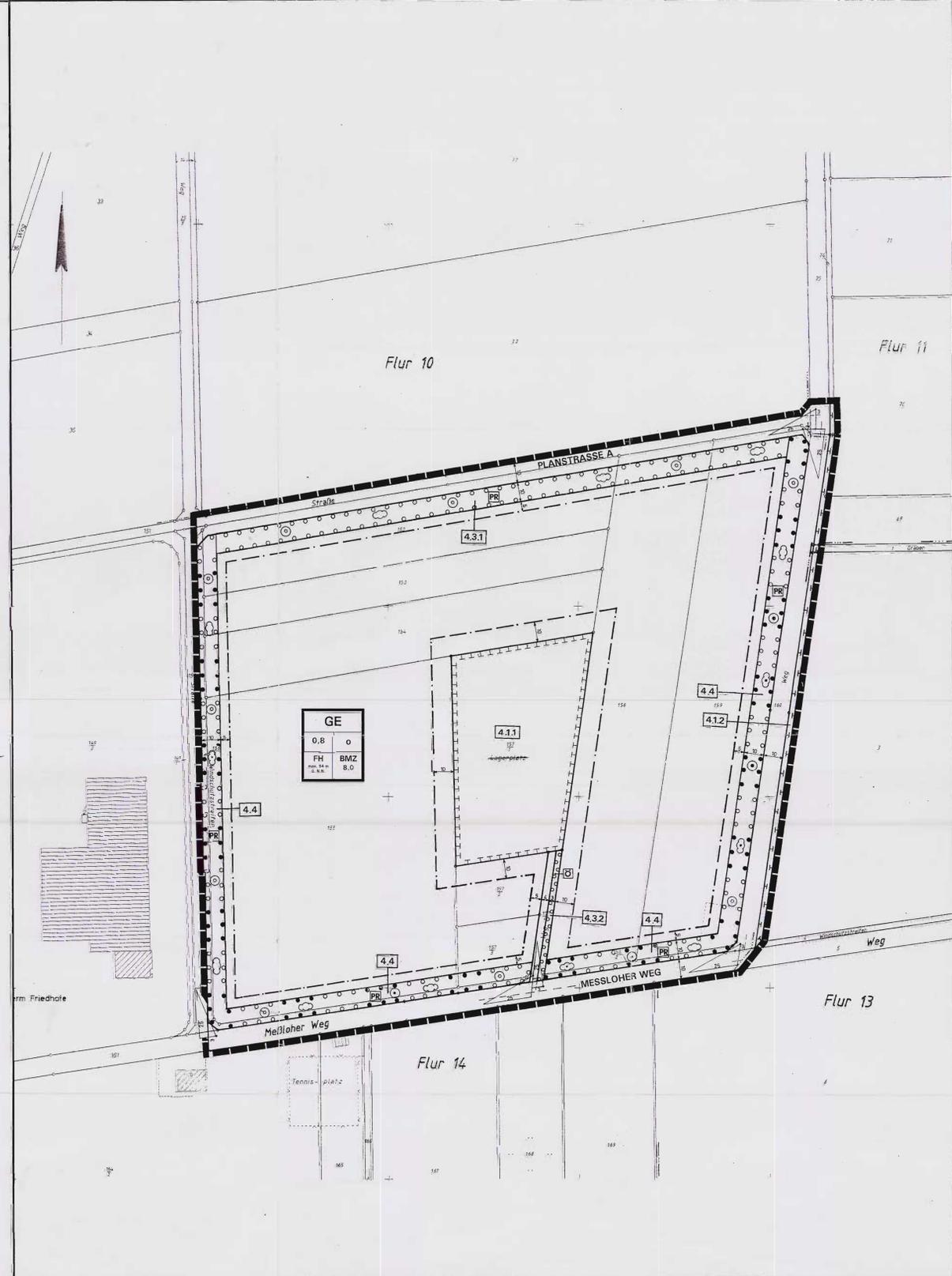
Rehburg-Loccum, den (Stadtdirektor)

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

Rehburg-Loccum, den (Stadtdirektor)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.03.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Bauabwägungsgesetz (BauAbwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juni 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planverfahrensverordnung (PlanVV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 45)
- Niedersächsische Bauordnung (Nds. BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 1996 (Nds. GVBl. S. 195), geändert durch Gesetz vom 28. Mai 1998 (Nds. GVBl. S. 202)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (Nds. GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.97 (Nds. GVBl. S. 64)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 4 - BauNVO)

GE Gewerbegebiete
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 - 16 BauNVO)

8,0 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl
FH Firsthöhe, Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsfächen 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. 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 u.a. 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

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

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Gewerbegebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO und § 8 BauNVO)
Im Gewerbegebiet ist die allgemeine zulässige Nutzung Tankstellen ausgesprochen.
Die sonstigen weiteren zulässige Nutzung Vergnügungstätten ist unzulässig.
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie als einseitig untergeordneter Betriebsteil im Zusammenhang mit dem Plangebiet anässigen Produkten, Ver- oder Bearbeitung von Produkten oder Serviceleistungen des Handwerks stehen.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
2.1 Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Von der offenen Bauweise kann abgewichen werden, indem auch Gebäude über 50 m Länge errichtet werden dürfen. Die Gebäude müssen die nach BauNVO vorgeschriebenen Grenzabstände einhalten.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (5) BauNVO)
Im Gewerbegebiet ist in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie von Stellplätzen oder Garagen unzulässig.

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 Erhaltung- 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 6,4m über N.N. (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 Ruderalfläche mit natürlichen Gehölzstrukturen und Ruderalfluren trockener Standorte
- Entfernung von Schutz- und Fremdböden
- Räumlich gezielte Bepflanzung: Entlastung von Hängen und Mäulen
- Entwicklung von frischen bis reifen Ruderalfluren
- Im nördlichen Bereich Erhalt und Entwicklung von naturnahen Gehölzbeständen in einer Breite von 20 m mit Anpflanzung:
Quercus robur - Stieleiche Heister 120-200cm
Quercus petraea - Traubeneiche Heister 120-200cm
Betula pendula - Sandbirke Heister 80-120cm
Die gesamte Fläche bleibt der Sukzession überlassen.

4.1.2 Die Gehölzarten an der östlichen Flangengrenze ist zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch folgende Arten zu ersetzen:
Bäume:
Quercus robur - Stieleiche Heister 120-200cm
Quercus petraea - Traubeneiche 120-200cm
Betula pendula - Sandbirke Heister 120-200cm
Betula pubescens - Moorbirke Heister 80-120cm
Sorbus aucuparia - Eberesche Heister 80-120cm
Sträucher:
Rhamnus frangula - Faulbush Jungf. 80-120cm
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Jungf. 80-120cm
Salix caprea - Salweide Jungf. 80-120cm
Viburnum opulus - Gem. Schneeball Jungf. 80-120cm
Ligustrum vulgare - Liguster Jungf. 80-120cm
Rosa canina - Hundrose Jungf. 80-120cm

4.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Zur Gestaltung und Durchgrünung des Gebietes sind je angefangener vier Stellplätze je ein Laubbäum zu pflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:
Bäume:
Quercus robur - Stieleiche 3 x v, m. B. 12-14 StU
Quercus petraea - Traubeneiche 3 x v, m. B. 12-14 StU
Betula pendula - Sandbirke 3 x v, m. B. 12-14 StU
Betula pubescens - Moorbirke 3 x v, m. B. 12-14 StU
Sorbus aucuparia - Eberesche 3 x v, m. B. 10-12 StU

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. Die Bäume sind in den Kern zu pflanzen, die Sträucher in den Randbereichen anzuordnen. Es sind folgende Gehölze zu pflanzen:
Bäume:
Quercus robur - Stieleiche 15% Heister 120-200cm
Quercus petraea - Traubeneiche 10% Heister 120-200cm
Betula pendula - Sandbirke 10% Heister 120-200cm
Betula pubescens - Moorbirke 15% Heister 120-200cm
Sorbus aucuparia - Eberesche 10% Jungf. 80-120cm
Sträucher:
Rhamnus frangula - Faulbush 5% Jungf. 80-120cm
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder 5% Jungf. 80-120cm
Salix caprea - Salweide 5% Jungf. 80-120cm
Viburnum opulus - Gem. Schneeball 5% Jungf. 80-120cm
Ligustrum vulgare - Liguster 10% Jungf. 80-120cm
Rosa canina - Hundrose 10% Jungf. 80-120cm
Die Pflanzen sind in einem Abstand von 1m x 1m zu setzen.

4.3.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baumreihe mit Birken und Eichen anzulegen. Die Bäume sind in einem Abstand von 5m zu pflanzen.
Quercus robur - Stieleiche 3 x v, m. B. 14-16cm StU
Betula pendula - Sandbirke 3 x v, m. B. 14-16cm StU

4.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b 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. Die Bäume sind in den Kern des Gehölzstreifens zu pflanzen, die Sträucher sind in den Randbereichen anzuordnen. Der Gehölzstreifen ist mit folgenden Gehölzarten zu ergänzen:
Bäume:
Quercus robur - Stieleiche 10% Heister 120-200cm
Quercus petraea - Traubeneiche 5% Heister 120-200cm
Betula pendula - Sandbirke 5% Jungf. 80-120cm
Betula pubescens - Moorbirke 5% Jungf. 80-120cm
Sorbus aucuparia - Eberesche 10% Jungf. 80-120cm
Sträucher:
Rhamnus frangula - Faulbush 15% Jungf. 80-120cm
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder 10% Jungf. 80-120cm
Salix caprea - Salweide 10% Jungf. 80-120cm
Viburnum opulus - Gem. Schneeball 10% Jungf. 80-120cm
Ligustrum vulgare - Liguster 10% Jungf. 80-120cm
Rosa canina - Hundrose 10% Jungf. 80-120cm
Die Pflanzen sind in einem Abstand von 1m x 1m zu setzen.

4.5 Ersatzmaßnahme
Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft, welcher durch die Planzeichnung ausgeglichen werden kann, wird eine Ersatzmaßnahme festgesetzt. Die Flächen sind als Forststreifen auf der Flangengrenze vorgesehen. Für die Flächen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Pflege- und Entwicklungsplan aufgestellt, welcher in Art und Umfang die Kompensationsleistung ausgleicht. Die Stadt verpflichtet sich die Ersatzflächen entsprechend des Pflege- und Entwicklungsplanes heranzuzüchten und dauerhaft zu erhalten.

4.6 Sämtliche unter Ziffer 4.1 - 4.5 aufgeführten Pflanzenmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgängige Gehölze sind ebenfalls in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird für das Gewerbegebiet ein maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel von 67dB für die Nachtstunden (22-6 Uhr) festgesetzt.

6 Verpflanzung des Oberflächenwassers (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist dort flächenhaft zu versickern. Die Verpflanzung des Oberflächenwassers auf den Straßen erfolgt in den Straßenentwässerungen. Die Ausführungen zur Verpflanzung in der Begründung zu diesem Bebauungsplan sind zu beachten.

Nachrichtliche Mitteilung

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten von archäologischen Bodenfunden zu rechnen.
Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover - Dezernat 405 (Denkmalpflege), Postfach 203, 30002 Hannover - zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten ggf. eine eventuelle Bergung geförderter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.
Die Anzeigeflicht bezieht sich auf den Bodenabtrag in den Straßenrinnen sowie den Kanalsbau. In Bereichen in denen archäologische Bodenfunde auftreten, hat der Oberbürgermeister mit einem Hydraulikbauer ein Grabenschaufel zu erfolgen.

Hinweise:
Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 33 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.
Sollten im Plangebiet Bodenkunde aufweisen, wird die Bezirksregierung den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zeitige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.

ERSATZMASSNAHME M 1 : 5000

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

Rehburg-Loccum, Diätische Grundkarte 1:5000
M-Nr. 14 14 und 14/1
Umfassende Aktualisierung 1991
Neuauflage: Kartographische Abteilung
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung
nur mit Erlaubnis der Kartographischen
Vervielfältigung durch z.B. Nachdruck, Fotokopie,
Mikrofilm, etc. ist untersagt. Sonstige
Nutzung auf dem Gebiet:
Geographisches Institut
Abl. 02/96

Stadt Rehburg-Loccum
Landkreis Nienburg/Weser

BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 17
"GEWERBEGEBIET MESSLOHER WEG II"

Projekt-Leit. Bearb. GfL Projekt-Nr. Datum Maßstab
Richter Sabel 3100110423 19.02.99 1:1.500

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