



# STADT REHBURG-LOCCUM

## BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 19

### "HEIDTORSTRASSE"



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBI. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBI. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO  
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)  
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
GFZ Geschöflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Umgränzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Ü Überschwemmungsgebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung

#### Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Nutzungsausschlüsse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) Nr. 1 sowie § 6 BauNVO)  
In dem Mischgebiet sind die Nutzungen nach BauNVO § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Sie sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

§ 2 Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

§ 3 Pflanzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
Bepflanzungen sind als vielschichtige naturnahe 3-reihige Baum-Strauchhecke mit stand-orthemischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.  
Stroucharten: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Hundsrose, Feldahorn (leichte Heister 80–125 cm)  
Pflanzdichte: 1 Pflanze/qm, mind. 5 Stück einer Art gruppenweise  
Baumarten: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche (Heister 150–200 cm)  
Pflanzdichte: 8 Pflanzen pro 100 qm Anpflanzlänge

§ 4 Überschwemmungsgebiet (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)  
Das Retentionsvolumen im Überschwemmungsgebiet darf nicht verringert werden. Im Überschwemmungsgebiet dürfen keine Bäume und Strücker angepflanzt werden und es dürfen keine Geländeerhöhungen bzw. Geländeaufschüttungen vorgenommen werden.

#### Hinweise

- Oberflächenentwässerung**  
Die Ableitung des Regenwassers ist durch Anschluss an den Regenkanal vorzusehen. Eine Mehrbelastung des Nordbaches ist nicht zulässig.
- Bodendenkmale**  
Archäologische Funde sind gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu kontaktieren, um die Möglichkeit von archäologischen Untersuchungen baubegleitend zu gewährleisten. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

#### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Rehburg Nr. 19 "Heidtorstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den 30.04.2008  
gez. Hüsemann  
Bürgermeister (L.S.)

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Gemeinde Rehburg, Gemarkung Rehburg, Flur 15  
Maßstab: 1:1000  
Geschäftsnachweis L4=70/2007

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.02.2007). 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.  
Nienburg, den 25.04.2008

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Nienburg (Weser) (Siegel) gez. Meyer  
- Katasteramt -

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 30.04.2008  
gez. Hüsemann  
Bürgermeister (L.S.)

#### Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Rehburg Nr. 19 wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.  
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Rehburg-Loccum, den 30.04.2008  
gez. Hüsemann  
Bürgermeister (L.S.)

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.07.2007 bis 02.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Rehburg-Loccum, den 30.04.2008  
gez. Hüsemann  
Bürgermeister (L.S.)

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.10.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 30.04.2008  
gez. Hüsemann  
Bürgermeister (L.S.)

#### Inkrafttreten

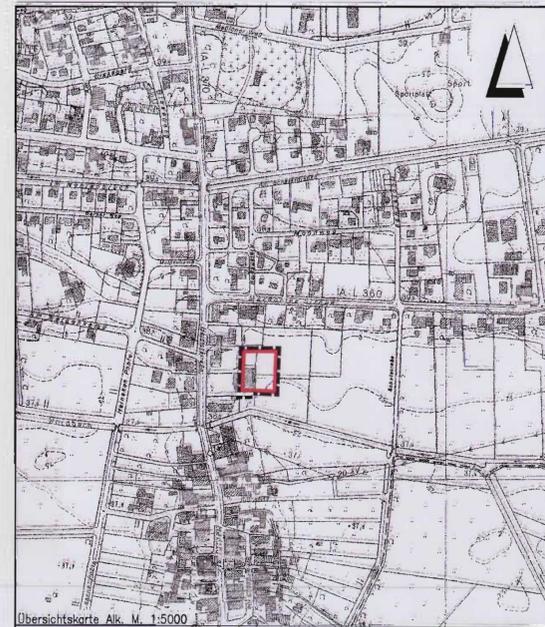
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Rehburg Nr. 19 "Heidtorstraße" gemäß § 10 (3) BauGB am 06.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 06.03.2008 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 30.04.2008  
gez. Hüsemann  
Bürgermeister (L.S.)

#### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Rehburg-Loccum, den  
Bürgermeister (L.S.)



| Entwurfsbearbeitung: | INGENIEURPLANUNG  | Datum   | Zeichen |
|----------------------|---|---------|---------|
|                      | Obst-Liebertor-Str. 13 • 49134 Bad Burg<br>Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88 | 2007-03 | Wb      |
|                      |   | 2007-03 | We      |
|                      |   | 2007-10 | Wb      |
|                      |   | 2007-10 | Ev      |

Rehburg-Loccum, 2007-10-17  
gez. Eversmann

STADT REHBURG-LOCCUM  
BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 19  
"Heidtorstraße"

|           |                  |                                   |
|-----------|------------------|-----------------------------------|
| ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1<br>Blatt Nr. : 1(1) |
|-----------|------------------|-----------------------------------|