



# STADT REHBURG-LOCCUM

## BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 20

### "WEIDENDAMM"



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenvorschrift i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. 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 großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - SO** Sondergebiet gem. § 11 BauNVO - Nahversorgungsmarkt
- 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 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Einzelgebäude mit einer Seitenlänge über 50 m zulässig sind
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Zu- und Ausfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Wasserflächen
- 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)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
  - D** Baudenkmal - Uhrturn
- Sonstige Planzeichen**
  - St Stellplätze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

#### Textliche Festsetzungen

**§ 1 Nutzungsregelung - maximale Verkaufsfläche Nahversorgungsmarkt**  
 Innerhalb des Plangebietes ist ein Nahversorgungsmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.700 m<sup>2</sup> zulässig. Nachfolgend aufgeführte Verkaufsflächengrößen dürfen nicht überschritten werden:

- 1.400 m<sup>2</sup> Lebensmittelsupermarkt
- 300 m<sup>2</sup> Getränkemarkt

#### Hinweise zum Artenschutz

- Folgende Maßnahmen müssen vor dem Eingriff in die vorhandenen Lebensstätten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen:
- Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG dürfen Rodungs- oder Fällungsarbeiten oder auch Abrissarbeiten an den Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, also zwischen Mitte Oktober bis Ende Februar. Soll ein außerhalb dieser Zeit liegender Abriss erfolgen, ist dieses nur möglich, wenn die Nester vorher durch einen Sachverständigen kontrolliert werden und diese nicht besetzt sind. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren.
  - Müssen die Bäume im Kreuzungsbereich Jägerstraße - Weidendamm beseitigt werden (langfristige Planung als Kreisverkehrsplatz) müssen diese im Winter (aubereifreier Zustand) erneut nach möglichen Höhlen bzw. Quartierpotenzial untersucht werden. Potentielle Quartiere sind unmittelbar vor den Fällarbeiten durch einen Sachverständigen mittels Endoskop auf möglicherweise darin vorhandene Tiere zu kontrollieren. Sind Tiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust von Quartieren ist durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.
  - Mit Umsetzung der Baumaßnahme gehen zwei Nester der Rauchschnabe (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) verloren. Als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme sind an dem neu entstehenden Viehstall, Jägerstraße 100 in Rehburg, im Innern des Stalls im Dachbereich neue Nisthilfen für Rauchschnaben anzubringen. Während der Brutzeit müssen die Neststandorte für die Tiere offen zugänglich gehalten werden.
  - Der Verlust potentieller Fledermaus-Quartiere ist ebenfalls an dem neuen Stallgebäude, Jägerstraße 100 in Rehburg, auszugleichen. Es können Fledermausquartierkästen angebracht werden oder entsprechende Hohlräume bzw. Spaltenstrukturen im Konstruktionsbereich des Stalles eingebracht werden. Parallel können die Maßnahmen an dem neu entstehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes erfolgen.

An den Bäumen im Kreuzungsbereich Jägerstraße/Weidendamm kann der Gartenrotschwanz als planungsrelevante Brutvogel-Art nicht ausgeschlossen werden. Werden die Bäume in Anspruch genommen (langfristige Planung als Kreisverkehrsplatz), ist eine Überprüfung des Brutbestandes im Frühjahr vor der Inanspruchnahme zu empfehlen. Ansonsten ist als vorsorgende Kompensationsmaßnahme (worst-case -Annahme) ein Ausgleich in Form von Nistkästen für den Gartenrotschwanz zu schaffen. Der Standort ist dann mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Rehburg Nr. 20 "Weidendamm" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 06.06.2013

gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 20.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 06.06.2013

gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 321/2012 Stand vom 29.08.2012). 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

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen.  
- Katasteramt Nienburg - (SIEGEL) gez. Brauer

**Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Rehburg Nr. 20 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.

gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 27.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 07.01.2008 bis 07.02.2008 Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Rehburg-Loccum, den 06.06.2013

gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**Erneute (2.) öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.05.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2008 und 19.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.05.2008 bis 09.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Rehburg-Loccum, den 06.06.2013

gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**Erneute (3.) öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2012 und 22.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Rehburg-Loccum, den 06.06.2013

gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.04.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 06.06.2013

gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Rehburg Nr. 20 "Weidendamm" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.06.2013 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 17.06.2013

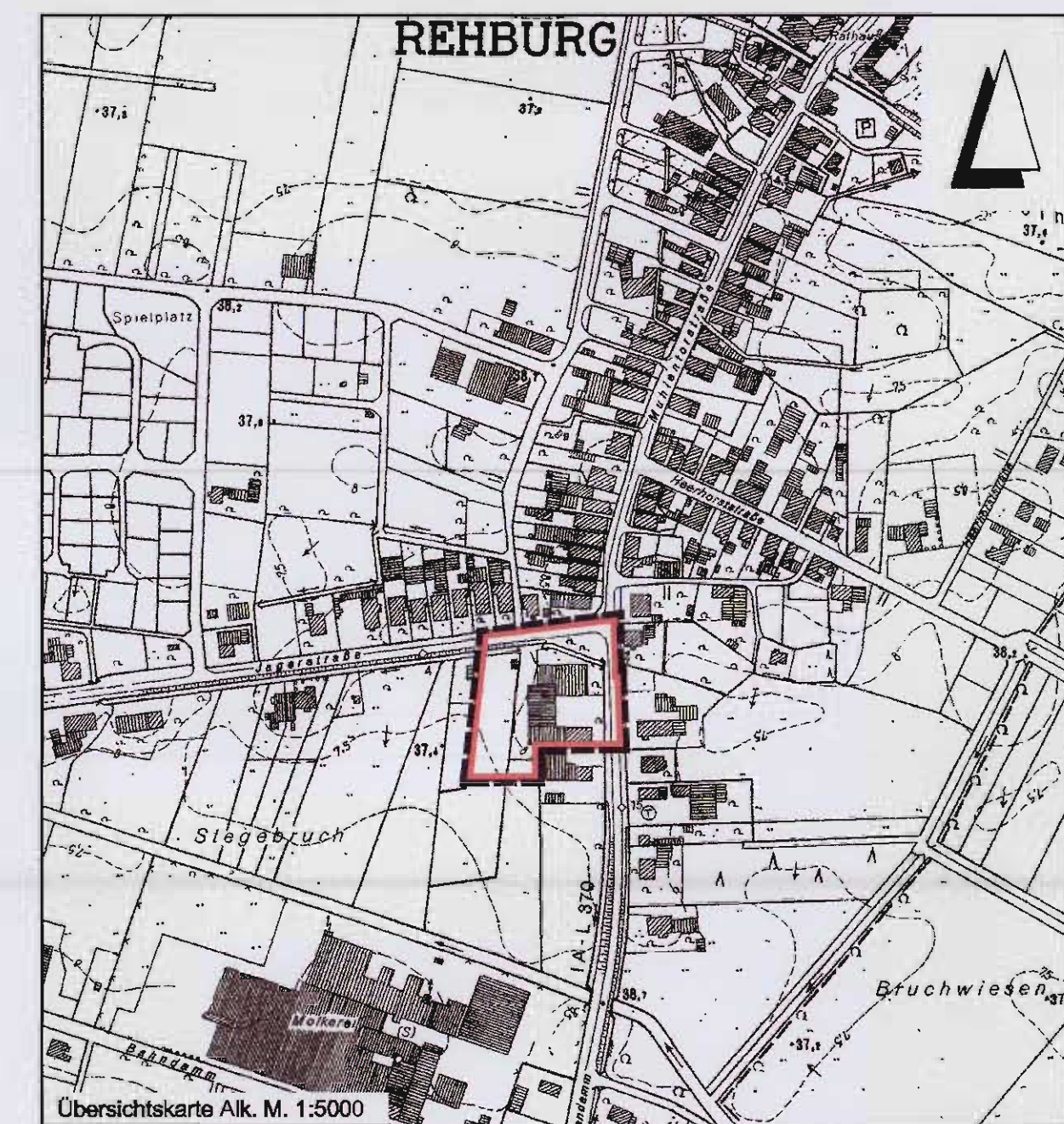
gez. Franke  
Bürgermeister (L.S.)

**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.)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallerhorn Tel. 05407/7860-0 • Fax 05407/7860-88	Datum	Zeichen
		2012-10	Wb
		2012-10	Wc
	gez. Eversmann	2013-04	Wb
		2013-04	Wb

Rehburg-Loccum, 2013-04-10

Plan-Nummer: H:\REHB-LOC\212354\PLANE\bp\_B-Plan01.dwg(Layout1) - (E1-1-0)

**STADT REHBURG-LOCCUM**  
**BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 20**  
**"WEIDENDAMM"**

Aufstellung gem. § 13a BauGB

**ABSCHRIFT**

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1  
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2013-06-19

Letztes Speicherdatum: 2013-04-22