

Übersichtskarte M. 1:5.000

Bebauungsplan Nr. 23 "OD Rehburg"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2.0 Baulinie

Von der festgesetzten Baulinie darf um maximal 0,75 m abgewichen werden.

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

1.0 Rechtsgrundlagen

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A - Altlastverdacht

Das Flurstück 111, der Flur 15 der Gemarkung Rehburg (Heidtorstraße 19) ist im Altlastenkaster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standortnummer 256.025.5193 verzeichnet. Die Fläche wurde aufgrund ihrer ehemaligen Nutzung als Schlosserei bzw. Tankstelle aufgenommen.

Die Altlastenrelevanz ist branchenbedingt als uneingeschränkt (Wert 2) eingeordnet. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabensträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

B - Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet ist bei Erdarbeiten mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersäch-sischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen daher nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrecht-lichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen wird diese zusammen mit der Baugeneh-migung erteilt. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG ver-sagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Sollten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen Erdarbeiten erforderlich sein, ist mit folgenden Nebenbe-stimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichen Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber

vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, zu richten. (A)

2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)

3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)

4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)

5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)

6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleinsammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)

7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

 Mischgebiet - MI

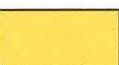
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstgrenze
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) - als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

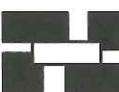
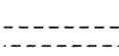
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Verkehrsflächenaufteilung
(Darstellung ohne Rechtscharakter)
- A** Hinweis auf Altlastverdacht
(siehe hierzu auch unter "Nachrichtliche Übernahmen")

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat die diesen Bebauungsplan Nr. 23 "OD Rehburg", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S 576 vom 23-12.2010)-, jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Rehburg-Loccum, den 03.02.2016

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN
Zeichen: L4-232/2015

© 2015



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.06.2015). 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 / Weser, den 21.01.2016

LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. Baudewig

Verm.OAR (L.S.)

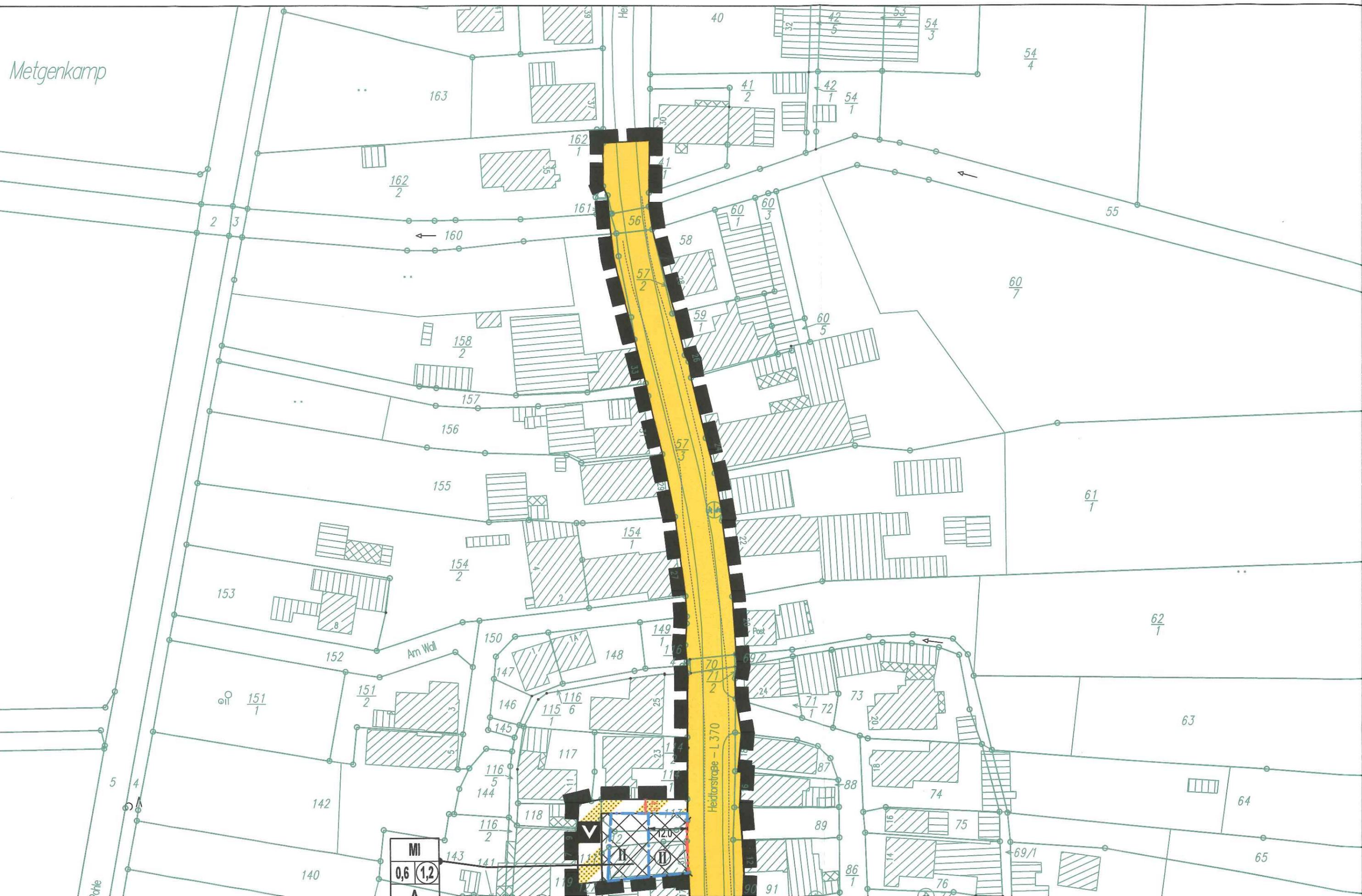
RECHTSGRUNDLAGEN

1.0 Rechtsgrundlagen

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414) zuletzt

Metgenkamp



MI
0,6 (1,2)

Heidtorstraße - L 370

Bohle

