Bebauungsplan 25

Stadt Rehburg-Loccum

"Urbanes Stadtquartier"

- Abschrift -

instara

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MU — Urbanes Gebiet

SO — Sondergebiete

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl / GRZ

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(F+R = Fuß- und Radweg)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 Boden, Natur und Landschaft I und II

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen Nr. 8)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LBP II - LBP V; B) (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)

45 dB(A)-Nacht-Isophone (nachrichtlich gekennzeichnet)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in urbanen Gebieten ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 a Abs. 3, Nr. 1 und 2 BauNVO) sind im MU 1, MU 2, MU 3 und MU 4 nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.2 Sondergebiet „Wohnmobilstandplatz"
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstandplatz" dient vorwiegend der Erholung und der Freizeitnutzung (§ 10 Abs. 1 BauNVO).
Zulässig sind:
- Standplätze für Wohnmobile,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes,
- Sanitäranlagen,
- Erschließungswege,
Verwaltung des Wohnmobilstandplatzes.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) regelt sich nach der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (vgl. Planzeichnung). Im Einzelnen gelten folgende Obergrenzen. Im MU 1 und MU 2 wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 13,50 m begrenzt. Im MU 3 und MU 4 wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 12,0 m begrenzt. Im SO "Wohnmobilstandplatz" wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 6,00 m begrenzt. Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) können bis zu 1,0 m zugelassen werden. Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.2 Innerhalb des MU 1 und wird eine Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) von maximal 10,50 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) können bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Bauweise

3.1 Innerhalb des MU 1 wird eine bauweise festgesetzt. Innerhalb der abweichen- den Bauweise (a) sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3.2 Für das MU 2, MU 3 und das MU 4 wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegen- stehen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dienen dem Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen. Begünstigt werden
- die jeweiligen Anlieger,
- die Gemeinde,
- die Leitungsträger (Ver-und Entsorgung).

6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der mit Ziffer I gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entlang der nördlichen Grenze zu den urbanen Gebieten spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode eine zweireihige freiwachsende Hecke zu pflanzen. Zu verwenden sind Laubgehölze der folgenden Arten: Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Eberesche (Sorbus aucuparia), Salweide (Salix caprea), Asch-Weide (Salix cinerea), Ohrweide (Salix aurita), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra). Es sind gebietsheimische Gehölze zu pflanzen.

Pflanzdichte: Abstand innerhalb der Pflanzreihen 1,5 m, Reihenabstand 1,0 m

Pflanzqualität: Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen.

Die übrigen Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen ~~und extensiv zu bewirtschaften~~. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung bleibt zulässig. Eine Ablagerung von organischen und Bodenmaterial ist allerdings unzulässig. Um eine Inanspruchnahme der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege Entwicklung von Natur und Landschaft während der Bauphase zu verhindern, ist die Fläche vor Baubeginn für die Zeit der Bauphase einzuzäunen. Des Weiteren ist die Anlage einer maximal 25 m² großen Plattform auf Stelzen am Steinhuder Meerbach mit einer maximal 1,5 m breiten Zuwegung zulässig, um das FFH-Gebiet erlebbar zu machen. Die 1,5 m breite Zuwegung zur Plattform ist möglichst senkrecht auf direktem Wege zum Steinhuder Meerbach herzustellen.

Eine Beleuchtung ist in der gesamten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft I unzulässig.

Innerhalb der mit Ziffer I gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die bestehenden Bäume mit einem Stamdurchmesser > 0,5 m zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Innerhalb der mit Ziffer II gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist vor Baubeginn ein zusätzlicher Retentionsraum von 200 m³ auf einer Fläche von etwa 520 m² im südwestlichen Bereich des Flurstückes 38/1 zu schaffen. Zur Herstellung des Retentionsraumes hat eine Abgrabung auf einer Fläche von 65,0 m x 8,0 m Breite mit einer Tiefe von 0,4 m zu erfolgen. Die Abgrabungsfläche wahrt einen Abstand von 5,0 m zum Ufer und verläuft parallel zu diesem. Bei einer Abgrabungstiefe von im Mittel 0,4 m muss eine Abgrabung auf einer Fläche von mindestens 500 m² erfolgen.

Um zu verhindern, dass die Retentionsfläche eine Fischfalle darstellt, ist die Retentionsfläche über ein Rohr an den Steinhuder Meerbrach anzubinden, welches für die Durchquerung der Fische eine ausreichende Größe besitzt, so dass eine schnelle Entleerung der Retentionsmulde gewährleistet werden kann.

Um ein vorzeitiges Füllen der Retentionsfläche bei steigenden Wasserständen im Steinhuder Meerbach zu vermeiden, ist mit einer Rückstauklappe zu arbeiten, so dass das Wasser lediglich in Richtung des Steinuhder Meerbaches abfließen kann und sich auch die Fische von der Retentionsfläche in Richtung des Steinhuder Meerbaches bewegen können. Die Retentionsfläche ist mit einem leichten Gefälle zum Rohr hin anzulegen. Die neue Retentionsfläche ist mit dem im Verfeld abgeschobenen Oberboden anzudecken. Der überschüssige Bodenaushub ist abzufahren.

Ziel ist die Entwicklung einer nährstoffreichen Nasswiese in den tiefer liegenden Bereichen und einer hochstaudenreichen, halbruderalen Gras- und Staudenflur in den höher liegenden Bereichen. Hierzu ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen und einmal jährlich im Herbst zu mähen. Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den beabsichtigten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Pflegemaßnahmen geändert werden. Bereits vorhandene Wege- / Radwegeflächen innerhalb der Fläche für Maßnahmen I dürfen erhalten bleiben.

6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Artenschutz)

Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen von Jungvögeln und Zerstörungen von Gelegen während der Bauphase auszuschließen zu können, sind Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel durchzuführen.

Um Verbotstatbestände für Reptilien auszuschließen, ist die Baufeldräumung und die Gehölzbeseitigung von Anfang November bis Mitte März durchzuführen. Bei wärmerer Witterung sind entsprechende Arbeiten bis Mitte November bzw. Mitte März möglich.

Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche Tötungen während der Bauphase durch die vorliegende Planung ausschließen zu können, sind bei Gehölzbeseitigungen von Anfang November bis Mitte März von den zu entfernenden Gehölzen die Baumstubben im Boden zu belassen, da hier potentielle Laubfrösche und Erdkröten überwintern können. Tötungen von Laubfröschen und Erdkröten werden somit verhindert. Bei wärmerer Witterung sind entsprechende Arbeiten bis Mitte November bzw. ab Mitte März möglich.

7. Immissionsschutz

7.1 Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Mischgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der L 370 bis zu einem Abstand von rd. 80 m von der Achse der L 370 sind Maßnahmen zum Schallschutz vorzusehen.

Außenwohnbereiche sind bis zu einem Abstand von 25 m zur Achse der L 370 ausgeschlossen. Bis zu einem Abstand von 60 m sind sie auf der der L 370 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind in dem Bereich mit festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln (siehe nachfolgende Tabelle) vorzugsweise auf der der L 370 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Darüber hinaus sind die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln nach DIN 4109-2:2018-01 ergebenen Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB
II	60 dB
III	65 dB
IV	70 dB
V	75 dB

In dem separat dargestellten Bereich nördlich der 45 dB(A)-Nacht-Isophone (siehe in der Planzeichnung Nachrichtlich gekennzeichnet) ist nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenem Fenster sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z.B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können.

7.2 Innerhalb der mit Buchstabe B gekennzeichneten "Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" sind öffenbare Fenster ausgeschlossen. Bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1 bzw. der öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen auf den Stellplätzen und dem Sportplatz abgewandten Seiten (d. h. ohne Sichtbeziehung zu den Pkw-Stellplätzen des Sportplatzes, Hallenbades, Flurstück 36/1), kann auch innerhalb der mit Buchstabe B gekennzeichneten "Fläche für besonderer Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (Belastung durch durch Sport- und Parkplatzlärm sowie durch kurzzeitige Geräuschspitzen bei nächtlicher Stellplatznutzung), eine schützenswerte Bebauung erfolgen.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z.B. durch die Gebäudegeometrie an den betreffenden Fassadenabschnitten eine Einhaltung der schallimmissionsschutzrechtlichen Anforderungen erreicht werden kann. Dies ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. der Bauanzeige gem. § 62 NBauO nachzuweisen.

8. Fläche zum Erhalt

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Bereits vorhandene Wege- / Radwegeflächen innerhalb der Fläche zum Erhalt dürfen erhalten bleiben.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I.S. 3786).
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Nachrichtliche Hinweise

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

9. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
10. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
11. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
12. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind

a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
Vor Beginn von Oktober bis 28. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober darin überwinternde Arten zu überprüfen.
b) Abriss- oder Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden sind vor ihrer Durchführung im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von Nestern geschützter Vogelarten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Denkmalpflege

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unter- boden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15) und 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Überschwemmungsgebiet

Innerhalb des südlichen Geltungsbereiches befindet sich das nach § 115 Abs. 1 des Niedersächsischen Wassergesetzes festgelegte Überschwemmungsgebiet „Steinhuder Meerbach / Südbach / Nordbach". Auf die sich daraus ergebenen Schutzbestimmungen der §§ 77 und 78 des Wasserhaushaltsgesetztes wird hinge- wiesen.

FFH-Gebiet / Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „UrbanesQuartier" grenzt direkt an das FFH-Gebiet 094 „Steinhuder Meer
(mit Randbereichen)" sowie das Landschaftsschutzgebiet "NI 00068 Steinhuder Meerbach und Nebengewässer (mit Leeser Erlen-Riede)" an. Auf die sich daraus ergebend Auflagen (vgl. Landschaftsschutzgebietsverordnung) wird hingewiesen.

Kompensationsmaßnahmen

Für das Plangebiet verbleibt ein Kompensationsdefizit von etwa 27.344 m² bzw. 27.344 Werteinheiten, das auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss. Als geeignete Kompensationsmaßnahmen ist hierfür eine Entsiegelung, die Entwicklung von extensivem Grünland und Ruderalfluren oder Ackerrandstreifen auf strukturarmen Ackerflächen sowie die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehen.
Zur Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen wird der in Aufstellung befindliche Kompensationsflächenpool der Stadt Rehburg-Loccum in Anspruch genommen. Hierfür wird aktuell mit den Landwirten, Landbesitzern und unterschiedlichen Fachverbänden ein Konzept erarbeitet, um daraus ableitend ganzheitliche Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft zu fördern und umzusetzen. Im Rahmen der Festlegung der Kompensationsflächen findet demnach eine Abstimmung bzw. Beteiligung der betroffenen Flächeneigentümer und ggf. betroffenen Behörden, Institutionen und Leitungsträger statt.
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser), auf Grundlage der noch in der Entwicklung befindlichen Konzeption, wird der Ausgleich für den Bebauungsplan „Urbanes Stadtquartier" in Form einer Einzahlung auf das Verwahrgeldkonto der Stadt Rehburg-Loccum erfolgen. Maßnahmen können somit nach endgültiger Festlegung der Komp-Maßnahmen an geeigneter Stelle in der Stadt Rehburg-Loccum umgesetzt werden.
Die Ersatzzahlung ist mit Beginn der Herrichtung des Baugebietes durch die Stadt Rehburg-Loccum auf das benannte Konto zu überweisen. Der Ausgleich des Eingriffes ist somit mit der Einzahlung auf das Verwahrgeldkonto der Stadt Rehburg-Loccum bei gleichzeitiger Mitteilung an den Landkreises Nienburg erfolgt.

Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Zudem ist das Plangebiet teilweise bereits bebaut bzw. es wurden umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Urbanes Quartier", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 10.01.2020

L.S. gez. Franke
(Franke)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 10.01.2020

L.S. gez. Franke
(Franke)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Stadt Rehburg-Loccum - Gemarkung Rehburg - Flur 15
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2018 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.10.2018).
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2012 Nds. Nr. 1/2003, Seite 5).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 10.01.2020

L.S. gez. Kaupmann
Ö. b. V. I. Spindler & Kaupmann

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 02.01.2019 / 20.05.2019 / 27.08.2019

gez. Renneke
(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 03.07.2019 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 06.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.07.2019 bis 19.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 10.01.2020

L.S. gez. Franke
(Franke)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den .....

(Franke)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 10.01.2020

L.S. gez. Franke
(Franke)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.01.2020 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 27.01.2020

L.S. gez. Franke
(Franke)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den .....

(Franke)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Rehburg-Loccum, den .....

(Franke)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Stadt Rehburg-Loccum_Proj.-Nr. 31547/012, Größe: 104 x 70 cm