Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz v. 23.9.1990 (BGBl. II S. 885,1122), ~~und der § 9 des Niedersächsischen Gesetzes über die Enteignung vom 6.6.1962 (Nds. GVBl. S. 141), zuletzt geändert durch ..... vom ..... (Nds. GVBl. S. .....)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.5.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum (Ortsteil Winzlar) den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus d. Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~und den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen:

Rehburg - Loccum, den 27.02.1992

gez. Eibes (Siegel) gez. Husemann
Katasteramtleiter Stadtdirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rehburg-Loccum, den 30.3.1992 gez. Husemann
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 6
Az.: A III ...30691..... Maßstab: .....1:1000.....
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 213)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach
Stand: .....27.02.1991.....
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 ...12.06.1991.....
Katasteramt Nienburg

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg, den 14.08.1991

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..24.10.1991... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..01.11.1991... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..11.11.1991..... bis ..04.12.1991..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 30.3.1992 gez. Husemann
Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung 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. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den .....
Stadtdirektor

Verf. d. vereinf. geänderten Entwurf

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..24.11.1992.. dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde ~~mit Schreiben vom .....~~ Gelegenheit zur Stellungnahme ~~bis zum .....~~ gegeben.

Rehburg-Loccum, den 30.3.1992 gez. Husemann
Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ...27.02.1992..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 30.3.1992 gez. Husemann
Stadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

..... den ..... Bezirksregierung Hannover

.....

Verletzung von Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... Kennzeichnung gemachten Teile nicht geltend gemacht.

..... den .....
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ~~nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB~~ ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ~~3616.210.02-54/10.92~~) ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 1 Abs. 2 BauGB Maßnahmen G~~ i.V.m. ~~§ 5 Abs 2 und 4 BauGB~~ genehmigt.

..Hannover..., den 02.07.1992
Bezirksregierung Hannover
(Siegel) i.A.
gez. Bolze
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist aus in der Verfügung vom ..... (Az.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....
Stadtdirektor

Anzeigeverfahren nach Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..19.08.1992..... im Amtsblatt f. d. Regierungsbezirk ..Hannover..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..19.08.1992.. rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 21.08.1992 gez. Husemann
Stadtdirektor

Geltendmachung von Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung v. Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 23.08.1993 i.A. Jaeschke
Stadtdirektor

Geltendmachung von Mängeln

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..... den .....
Stadtdirektor

PLANZEICHNUNG

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / amtlichen / Abschrift übereinstimmt.
der des B-Planes Nr. 4 „Bruchstraße"
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
Übereinstimmung
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Stadt Rehburg-Loccum erteilt.
(Siegel) Nienburg, den 16.09.1992
LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER OBERKREISDIRETTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
—·—·— BAUGRENZE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 3

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR 4 „BRUCHSTRASSE"

SICHTDREIECK - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 2

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

P — ABWASSER PUMPSTATION

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

RICHTFUNKTRASSE MIT SCHUTZBEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:

- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2 - 5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 m und nicht mehr als 10 m betragen.

VORSCHLÄGE für Baum- und Straucharten:

Sträucher: Weißdorn, Schlehe, Liguster, Haselnuss, roter Hartriegel, Holunder, gewöhnliches Pfaffenhütchen, Hundsrose, Faulbaum, Ohrchenweide, Aschweide, gewöhnlicher Schneeball

Bäume: Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche

- Die zu pflanzenden Bäume müssen eine Mindeststammhöhe von 1,50 m haben.

§ 2

Innerhalb des Sichtdreieck darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 3

Für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes erarbeitete Konzept zur Ortsrandbegrünung heranzuziehen.

Landkreis Nienburg / Weser
Stadt

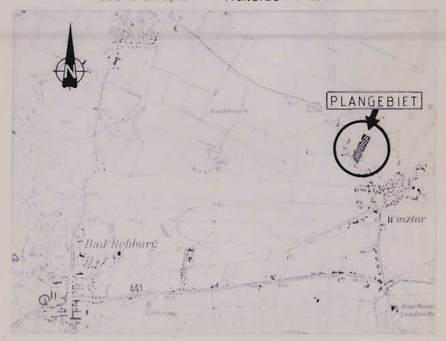
REHBURG-LOCCUM

ORTSTEIL WINZLAR
Bebauungsplan Nr. 4

„Bruchstrasse"

FLUR 6 — MASSTAB 1:1000

Übersichtsplan - Maßstab 1:25000



Planverfasser: Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor -Planungsamt-	Bearbeitet: U. Hockemeyer	Stand:	27.02.1992
	Gezeichnet: A. Rewa	Geändert:	
	AZ 61-622-21/025-3-4		