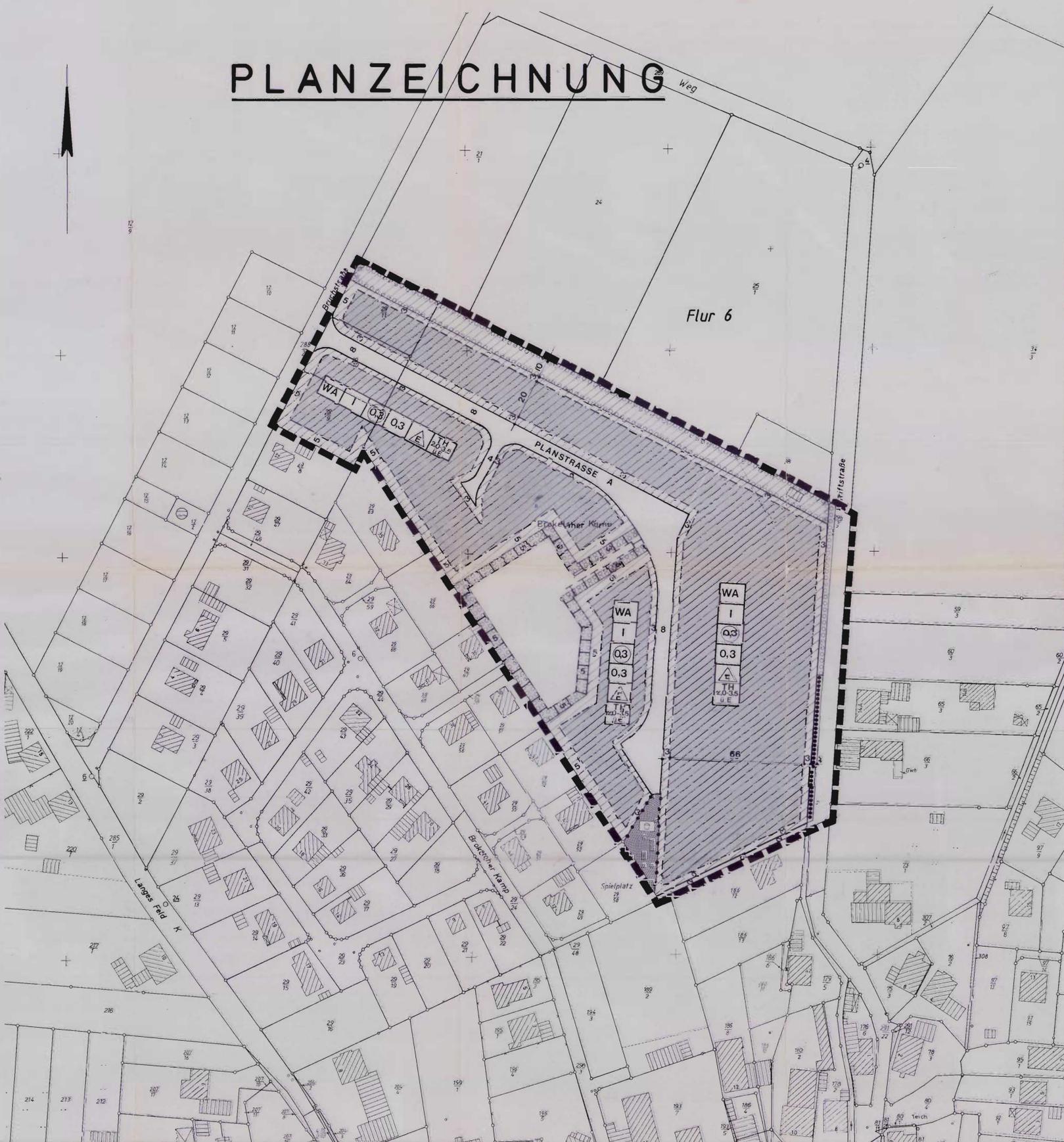


# PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0.3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
**0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE  
**TH 20-35 U.E.** TRAUFRÜHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS  
 20-35 M ÜBER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**E** NUR EINELHAUSER ZULASSIG  
 --- BAUGRENZE

### VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE  
 STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE

### GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
**S** SPIELPLATZ

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT

**U1** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SIEHE § 1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)  
**U2** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
**U3** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LÄNDSCHAFT (SIEHE § 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**G** GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „BROKELOHER KAMP II“  
**D** DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEFÄHRDERT  
**---** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

### § 1 GELTUNGSBEREICH

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFT GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „BROKELOHER KAMP II“.

### § 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN

- ALLE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE SIND ENTWEDER ALS VERBLENDMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT UND ROTBRAUN ZU ERRICHTEN ODER ABER HELL ZU VERHITZEN. AUßERDIESE BEDECKUNG ODER ABER DAS VERBLENDMAUERWERK DIE FOLGENDEN RAL-FARBEN ZULÄSSIG: 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031. FÜR PUTZBAUTEN SIND DIE FOLGENDEN RAL-FARBEN ZULÄSSIG: 9001, 9003, 9010, 9016.
- INNERHALB DER FASSADE KANN GRUNDSÄTZLICH NEBEN FENSTER- UND ÜRÖFFNUNGEN FÜR MAX. 30% DER FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWENDET WERDEN.
- DÄCHER SIND ALS SYMMETRISCH GESTALTETE SÄTTEL-, WALM- ODER KRUPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 30° UND MAX. 50° AUSZUFÜHREN. DIE DACHDECKUNG HAT MIT DACHPFANNEN IN DEN FARBEN ROT ODER HELLBRAUN BIS MITTELBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLÄTZTER OBERFLÄCHEN ZU ERFOLGEN. ES SIND FOLGENDE RAL-FARBEN ZULÄSSIG: 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013, 3016, 3031.
- FÜR NEBENGEBAUDE MIT EINEM VOLUMEN VON ÜBER 15 m³ MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTGEBAUDE ÜBERNOMMEN WERDEN. DIES GILT NICHT FÜR HOLZKONSTRUKTIONEN (CARPORTS). DIE DACHNEIGUNG FÜR NEBENGEBAUDE MUSS MIN. 15° BETRAGEN. PUTZDÄCHER SIND ZULÄSSIG.
- FÜR DIE EINFRIEDUNG ZUR STRASSESEITE HIN SIND MASCHENDRAHT ZAUNE NICHT ZULÄSSIG.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BEPFLANZUNGEN SIND ALS VECSCHÜTTIGE NATURNÄHE BAUM-STRÄUCHHECKE MIT STANDORTTYPISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBHÖLZERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST INNERHALB DER ERSTEN FÜNF JAHRE ERSETZ ZU PFLANZEN.  
**STRÄUCHARTEN:** HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, HARTRIEGEL, HUNDSROSE, FELDAHORN (LEICHTE HEISTER 80-125 cm)  
**BEPLÄNZLICHE:** 1 PFLANZE/100 m, MIN. 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE  
**BAUMARTEN:** EBERESCHE, STIELEICHE, HARIBUCHE (HEISTER 150-200 cm)  
**BEPLÄNZLICHE:** 8 PFLANZEN PRO 100 qm ANPFLANZLÄNGE
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEFÄHRDERTEN FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN UNTER § 1 ANZUPFLANZEN. DIE VERLEIBEND NICHT WEITEN KRÄNKELISIERTE FLÄCHE IST ALS EXTENSIVES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN UND ZU NUTZEN. EINMALIGES MÄHEN/JAHRE, EINE WASSERDURCHLÄSSIGE BEFÄHRTE FUSSWEGVERBINDUNG, DIE DIE ANLAGE EINER REGENWASSER-RÜCKHALTEBECKENS SIND ZULÄSSIG.
- PRO GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- AUF GRUNDSTÜCKEN, AUF DENEN KEINE ANPFLANZUNG DEM § 1 FESTGESETZT IST, SIND - MIN. 15% DER BAUGRUNDSTÜCKSLÄCHE MIT DAUERHAFT ZU UNTERHALTENDEN STANDORTTYPISCHEN LAUBHÖLZERN UND QUALITÄTEN (SIEHE § 1) ZU BEPFLANZEN. FÜR DIE ERHÄLTUNG DER FÜR DIE ERFÜLLUNG DIESER FESTSETZUNG ERFORDERLICHEN PFLANZENZAHLEN SIND PRO STRÄUCH 4 qm, PRO BAUM 20 qm ANZUSETZEN.
- ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN: AUF DEN WOHNBAULÄCHEN BIS SPÄTESTENS ZUR BAUABNAHME, ANSONSTEN IM RAHMEN DER FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE.
- AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN BZW. MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN DES FÜRSTÜCKES 250/3 IST DIE ANLAGE NOTWENDIGER GRUNDSTÜCKSU- UND -ABFÄHRUNGEN IN EINER BREITE VON MAX. 3 m ZULÄSSIG.

### HINWEISE

GEMÄSS § 43 NDSOG § 1 IST DER BEGINN VON ERDBÄUWERKEN (ERSCHLIESSUNGS- ARBEITEN) DEM INST. FÜR DENKMALPFLEGE, BEIM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESVERWALTUNGSAMT MINDESTENS 2 WOCHEN VORHER ANZUZEIGEN.

Landkreis Nienburg/Weser  
 Stadt  
**REHBURG-LOCCUM**  
 ORTSTEIL WINZLAR  
 Bebauungsplan Nr. 5

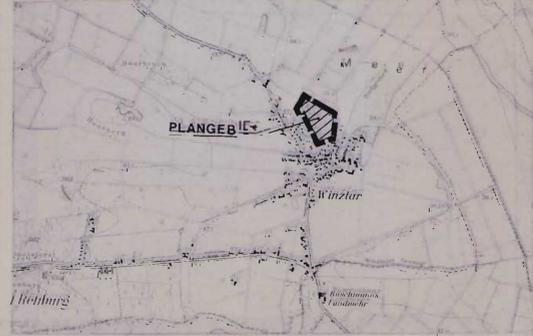
## „BROKELOHER KAMP II“

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

FLUR 6 MASSTAB 1:1000

Urschrift

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Planverfasser Landkreis Nienburg/Weser	Bearbeiter E. Straßburger	Stand Oktober 1994
Der Oberbürgermeister E. Straßburger	Gezeichnet E. Straßburger	Genehmigt März 1995
Erstverabschiedet am 11.11.1995		Genehmigt Sept. 1995

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans**  
 (mit örtlichen Bauvorschriften)  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Rat der Gemeinde **Stadt Rehburg-Loccum** diesen Bebauungsplan Nr. 5 ... erlässt. In Verbindung mit den mehrheitlich beschlossenen (oder beschlossenen) örtlichen Bauvorschriften sind dem Bebauungsplan (Niedersächsisches Baugesetzbuch), örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

**Rehburg-Loccum** vom 11. 11. 1995  
 Der Stadtdirektor  
**G. J. J. J.**  
**GEMEINHAFTE GENEHMIGUNG**  
 Der Bebauungsplan nach § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahme ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204.6-21102.2-5-56/20/95) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Maßgabe genehmigt.  
 Hannover, 23.02.1996  
 BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER  
 Im Auftrage  
**P. P.**

**Planunterlage**  
 Az.: A III 48/94  
 Flur 6, Maßstab 1:1000  
 Die Vorverfugung ist nur für einen vorläufigen Zweck gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftsklassens und wird der elektronischen Bodenrichtwertbestimmung zugrunde gelegt. Wege und Plätze verbleiben nach § 22.93.1994. § 10 ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.  
 Nienburg, den 08.03.1995  
 Kassenrat Nienburg  
**U. U.**

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat in der Verfügung vom 23.02.96 (Az. 204.6-21102.2-5-56/20/95) genehmigt.  
 Der Bebauungsplan ist demnach öffentlich ausgeschrieben.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.96 festgelegt.  
 Der Rat der Gemeinde hat in der Verfügung vom 23.02.96 (Az. 204.6-21102.2-5-56/20/95) genehmigt.  
 Nienburg, den 23.12.1994  
 Planverfasser  
**H. H.**

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.95 festgelegt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.09.95 bis 11.11.1995 öffentlich ausgeschrieben.  
**Rehburg-Loccum** vom 11. 11. 1995  
 Der Stadtdirektor  
**G. J. J. J.**

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 öffentlicher Beschluss beschließen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.95 festgelegt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.09.95 bis 11.11.1995 öffentlich ausgeschrieben.  
**Rehburg-Loccum** vom 11. 11. 1995  
 Der Stadtdirektor  
**G. J. J. J.**

**Veränderte Änderung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 öffentlicher Beschluss beschließen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.95 festgelegt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.09.95 bis 11.11.1995 öffentlich ausgeschrieben.  
**Rehburg-Loccum** vom 11. 11. 1995  
 Der Stadtdirektor  
**G. J. J. J.**

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).  
 Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 456).  
 Die Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 45).  
 Die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.05.1992 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359).  
 Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199).