

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum am 06. 07. 2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Rehburg - Loccum den 18. 08. 2004

gez. Hüsemann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rehburg-Loccum hat aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 30. 10. 2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde am 17. 01. 2004 ortsüblich bekanntgemacht

Rehburg - Loccum den 18. 08. 2004

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnachweis L4 B44/2003

Gemeinde Rehburg-Loccum
Gemarkung Winzlar
Flur 7

Verpflichtung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtgene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVB. 2003, S. 5). Die Planunterlagen entsprehen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadttauglich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. 01. 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
Katasteramt
Nienburg, den 26. 07. 2004

i. A.
gez. Bütler (Vermessungsoberamtsrat)
(Unterschrift)

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W. den 09. 12. 2003

i. A. Hockemeyer
(HOCKEMEYER)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am 05. 02. 2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Es wurden Informationen über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung dargelegt

Rehburg - Loccum, den 18. 08. 2004

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 04. 03. 2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 03. 2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 und die Begründung haben vom 22. 03. 2004 bis 22. 04. 2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Rehburg - Loccum, den 18. 08. 2004

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Durchführungsvertrag

Der Stadt Rehburg-Loccum vertreten durch den Bürgermeister und Herr Peter Stefan als Vorhabenträger haben am 10. 11. 2003 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungsvertrag geschlossen

Rehburg - Loccum, den 18. 08. 2004

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 nach Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06. 07. 2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Rehburg - Loccum, den 18. 08. 2004

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 20. 08. 2004 rechtsverbindlich geworden

Rehburg - Loccum, den 20. 08. 2004

gez. Hüsemann
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innershalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht festgestellt gemacht worden

den:

Mangel der Abwägung

Innershalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt gemacht worden

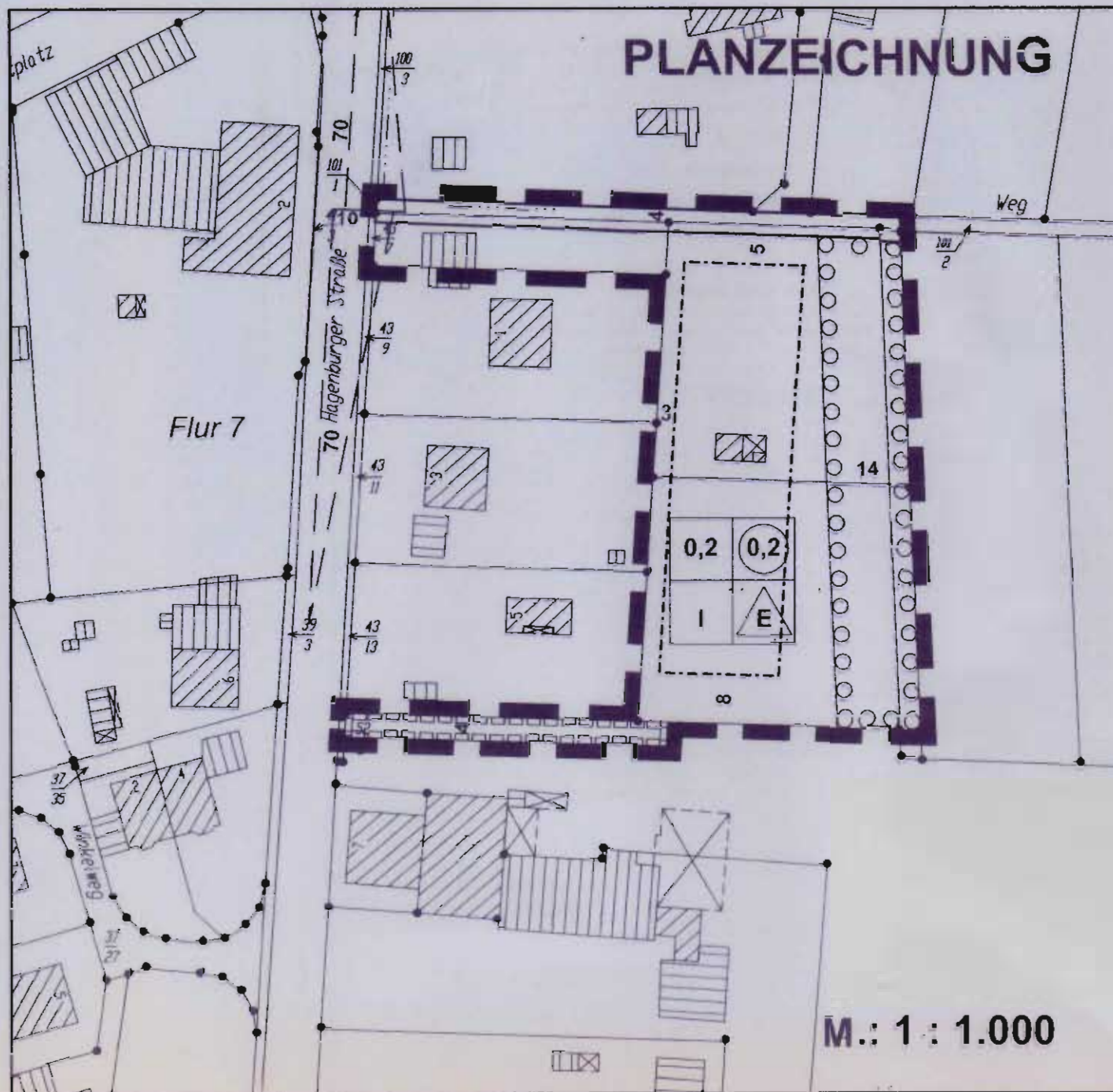
den:

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauordnungsverordnung 1990 (BauVO 90)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



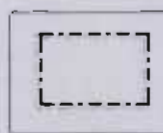
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Grundflächenzahl GRZ: 0,2 (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,2 (§ 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



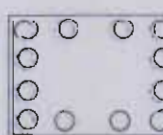
Baugrenze

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



Öffentliche Verkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- siehe textliche Festsetzung § 3

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Hagenburger Straße"



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Sichtdreieck - siehe textliche Festsetzung § 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Plangebiet ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Errichtung eines Wohnhauses je Grundstück sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig

§ 2 Versickerung des Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen

§ 3 Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bepflanzungen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzarten als 8-reihige Baum- Strauchhecke anzulegen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind bis zur eigendynamischen Entwicklung haarwildsicher einzuzäunen

Pflanzenarten, -qualität und -dichte:

Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus mongyana), Hartnagel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina)

Leichte Heister 60 - 100 cm
1 Pflanze / m² mind. 5 Stück einer Art gruppenweise

Bäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur)
Heister 150 - 200 cm
8 Pflanzen pro 100 laufende Meter Anpflanzlänge

§ 4 Sichtdreieck

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

Landkreis Nienburg / Weser

STADT

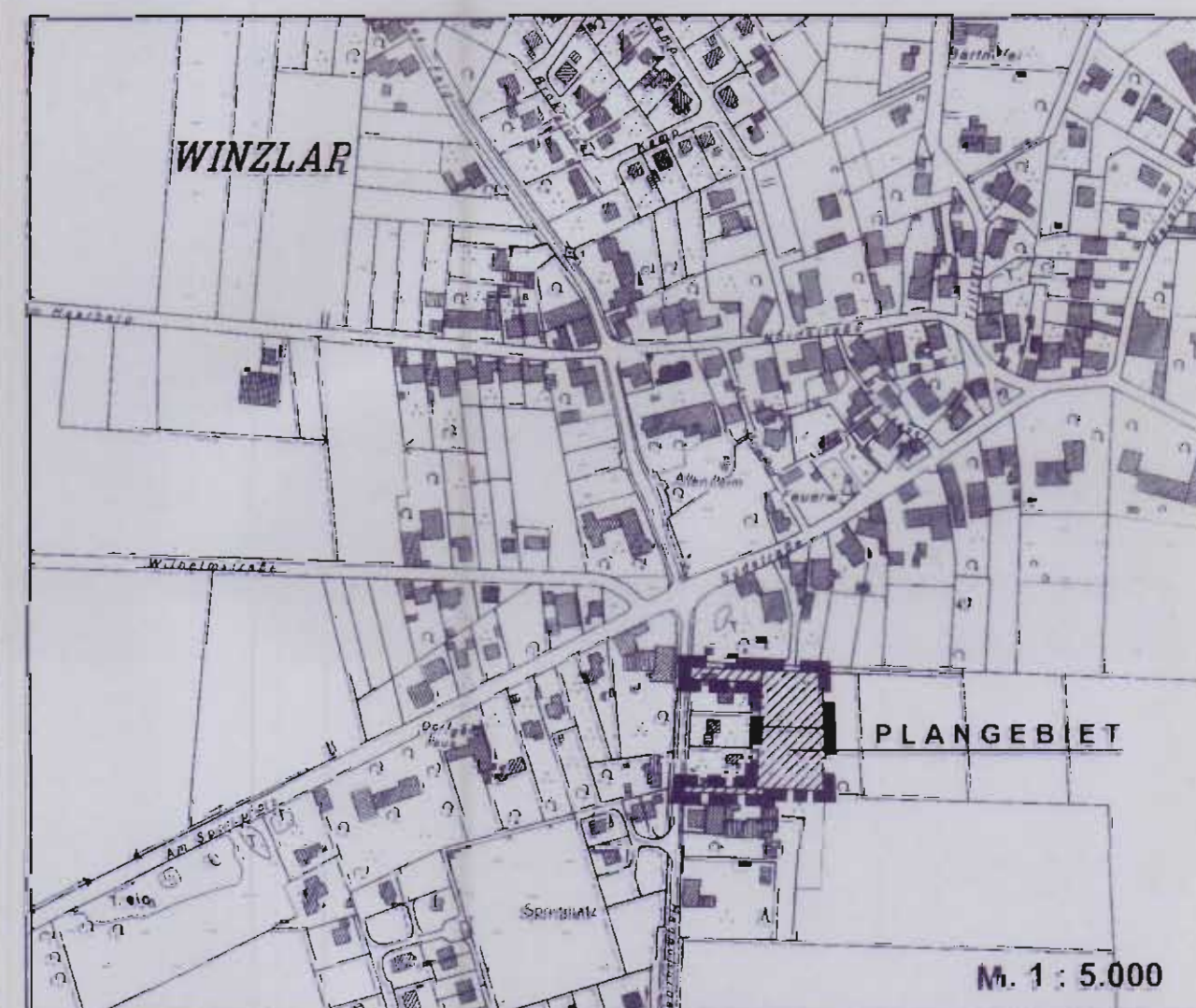
REHBURG - LOCCUM

OT. WINZLAR

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"HAGENBURGER STRASSE"

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Landrat
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 04. 03. 2004



Landrat Nienburg/Weser
25. 10. 2004
Der Landrat
Bauamt
i. A.
Lorenz