



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI MISCHEGEBIET
 - GE GEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - 16 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - II ZAHL DER VOLLGESchosSE (HÖCHSTGRENZE)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FLÄCHEN ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR 25a BBAUG) - SIEHE NR 5 TEXTL. FESTSETZUNGEN -
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - SICHTDREIECK - SIEHE NR 1 TEXTL. FESTSETZUNGEN -

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- NR 1**
INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER FAHRDÄHNERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.
- NR 2**
GEMÄSS § 11(4) BAUNVO SIND IN VERBINDUNG MIT § 8 BAUNVO IM GEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN NUR ZULÄSSIG: LAGERHAUSER, GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGS- UND WOHNBÄUEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSHABER UND BETRIEBSLEITER.
- NR 3**
AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DIE ANLAGE VON GRUNDSTÜCKS- UND ABFAHRTEN IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL ZULÄSSIG.
- NR 4**
GEMÄSS § 17 ABS 5 BAUNVO KÖNNEN AUSNAHMEN BEI DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSSE ZUGELASSEN WERDEN WENN SIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NOTWENDIG SIND UND DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- NR 5**
BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHTEN FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:
- STRÄUCHER SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTEN VON MINDESTENS 2 EXEMPLAREN JE 3m² ANZUPFLANZEN.
- BÄUMEN SIND IN EINZELSTELLUNGEN ODER GRUPPEN VON 2-5 EXEMPLAREN INNERHALB DES STRÄUCHERRELS ZU PFLANZEN. DER PFLANZABSTAND SOLL NICHT WENIGER ALS 6 UND NICHT MEHR ALS 10m BETRAGEN.
- VORSCHLÄGE: STRÄUCHER:** FELDAHORN, HAINBUCH, HARTRIEGEL, HASELNUSS
STRÄUCHER: SPÄTE TRAUBENKIRSCHEN, HUNDSROSE UND HÖLUNDE
BÄUME: EBEREICHE, BIRKE UND STIELEICHE
- NR 6**
DIE ALS KREISBÖGEN DARGESTELLTEN STRASSENUMKUNGEN SOLLTEN ALS EIN VIELSEITIGES ETWA ÖRTLICH ABGESTECKT WERDEN.

HINWEISE

NR 1
KINDERSPIELPLATZ AUSSERHALB DES PLANGEBIETES
-SIEHE PUNT 6.2 DER BEGRÜNDUNG-

RECHTSGRUNDLAGEN
FÜR DIESEN BEWAUNGSPLAN GILT

- Das Bundesbaugesetz (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.10.1976 (BOBL I S. 2256) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR 1 DER VEREINFACHUNGSVERORDNUNG VOM 3.12.1978 (BOBL I S. 2410) UND DURCH ARTIKEL 9 DES GESETZES ZUR VEREINFACHUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAU VOM 6.7.1979 (BOBL I S. 949)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) VOM 26.1.1962 IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BOBL I S. 1763)

Landkreis Nienburg / Weser
Stadt
REHBURG-LOCCUM
ORTSTEIL REHBURG
Bewauungsplan Nr. 11
„GEWERBE GEBIET MESSLOHER WEG“
Flur 10 u. 14. - Maßstab 1:1000



Planverfasser: Landkreis Nienburg/W Der Oberkreisdirektor -Planungsamt-	Bearbeitet U. Hockemeyer Gezeichnet: H. Meißner Az.: 622-21/025-1-11	Aufgestellt: 15.9.1982 Geändert: 30.05.1983 STAGGE
--	--	--

Praambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i. d. F. vom 18.10.1976 (BOBL I S. 2256) bzw. S. 2617), zuletzt geändert durch **Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979** (BOBL I S. 949)

Der Rat der Gemeinde **Stadt REHBURG-LOCCUM** diesen Bewauungsplan Nr. 11 **„GEWERBE GEBIET MESSLOHER WEG“** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ textlichen Festsetzungen **„den nachstehenden/ nebenstehenden/ textlichen Festsetzungen“** als Sitzung beschlossen.

REHBURG-LOCCUM den 28.06.1984

[Signature]
Hilfsvorstand

[Signature]
Planungsamt

Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **21.10.1982** die Aufstellung **„Änderung“** des Bewauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am **10.11.1982** öffentlich bekanntgemacht.

REHBURG-LOCCUM den 28.06.1984
[Signature]

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Ertausvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das **Planungsamt des Landkreises Nienburg** am **25.9.79** Az. AIII 29/79 erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom **19.9.1979**) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der öffentlichen Auslegung einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich eindeutig festlegen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 04.05.1984
[Signature]

Der Entwurf **„Änderung“** des Bewauungsplanes wurde am **18.10.1982** dem **Landkreis Nienburg/W** Der **Oberkreisdirektor** - **Planungsamt** - I. A. **Hockemeyer**

NIENBURG/WESER den 15.9.1982

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **25.06.1983** den Entwurf **„Änderung“** des Bewauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **22.07.83** bis **25.08.83** gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausliegen lassen.

REHBURG-LOCCUM den 28.06.1984
[Signature]

Der Rat der Gemeinde hat den Entwurf **„Änderung“** des Bewauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 7 BBAUG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBAUG wurde vom **22.07.83** bis **25.08.83** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **25.08.83** gegeben.

REHBURG-LOCCUM den 28.06.1984
[Signature]

Der Rat der Gemeinde hat den Entwurf **„Änderung“** des Bewauungsplanes nach Prüfung der Eide und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 7 BBAUG in seiner Sitzung am **03.11.83** als Sitzung, 15.10.1983, wie die Begründung beschlossen.

REHBURG-LOCCUM den 28.06.1984
[Signature]

Der Entwurf **„Änderung“** des Bewauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde, **Bezirksregierung Hannover** am **18.10.1984** gemäß § 11 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt worden.

HANNOVER den 18.10.1984
[Signature]
Bezirksregierung Hannover
zum Auftrage
für Herrn

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom **18.10.1984** (Az. 5042-21102-2) aufgeführten **Auflagen** / **Maßnahmen** in seiner Sitzung am **03.07.86** begetreten. **11-5013/86**

Der Bewauungsplan hat zuvor wegen der **Auflagen** / **Maßnahmen** vom **03.07.86** bis **11-5013/86** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **03.07.86** bis **11-5013/86** öffentlich bekanntgemacht.

REHBURG-LOCCUM den **04.07.1986**
[Signature]
Der Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bewauungsplanes ist gemäß § 12 BBAUG am **15.08.86** am Anstalt **f. d. Bes.** **Bez. Hannover, Nr. 22** bekanntgemacht worden.

Der Bewauungsplan ist damit am **13.08.86** rechtsverbindlich geworden.

REHBURG-LOCCUM den **08.09.86**
[Signature]
Der Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bewauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bewauungsplanes nicht **„gültig“** gemacht worden.

REHBURG-LOCCUM den **08.09.86**
[Signature]

1) Entgegen dem letzten Stand vorliegen 4) Der vom im Auftragsbereich erfüllt wurde
2) Ständlich, wenn Bewauungsplan über öffentlich 5) Die öffentliche Auslegung der Ziele der letzten Auslegung
3) Nachzustellendes vorliegen 6) Der vom im Auftragsbereich erfüllt wurde