



STADT REHBURG-LOCCUM BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 11 "GEWERBEGEBIET MESSLOHER WEG" 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücknummer

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

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

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEE Überbaubarer Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 GE nicht überbaubarer Bereich
 GEE Überbaubarer Bereich Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 GE nicht überbaubarer Bereich

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

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

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

verfüllte Förderbohrung, von Bebauung freizuhalten Fläche
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K
 von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung – Gewerbegebiet mit Einschränkung
 Gemäß § 1 (4) BauNVO sind in Verbindung mit § 8 BauNVO im Gewerbegebiet mit Einschränkungen nur zulässig: Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

- § 2 Bauweise – Zahl der Vollgeschosse
 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können Ausnahmen bei der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn sie aus betriebstechnischen Gründen notwendig sind und die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- § 3 Grundstücks- und -abfahrten
 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Grundstücks- und -abfahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.
- § 4 Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 Die festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen.
 Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
 – Straucharten sind gruppenweise mit mind. 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mind. 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 Strauch und Baumarten
 Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, späte Traubenkirsche, Hundrose, Holunder
 Bäume: Eberesche, Birke, Steileiche
- § 5 Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB
 Die von der Bebauung freizuhalten Fläche der verfüllten Förderbohrung im Umkreis von 10 m darf nur unter Zustimmung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bebaut werden.

Hinweis

Bodendenkmale
 Archäologische Funde sind gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu kontaktieren, um die Möglichkeit von archäologischen Untersuchungen baubegleitend zu gewährleisten. Meldepflichtig ist der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 (3) und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 09.07.2008

gez. Husemann
 Bürgermeister (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 09.07.2008

gez. Husemann
 Bürgermeister (L.S.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Liegenschaftskarte: Gemeinde Rehburg-Loccum, Gemarkung Rehburg, Flur 14
 Maßstab: 1:1000

Geschäftsnummer: L4-228/2007

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.2007). 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 15.07.2008

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Nienburg (Weser)
 – Katasteramt –
 gez. Baudewig (L.S.)

Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 06.08.2007 bis zum 06.09.2007 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rehburg-Loccum, den 09.07.2008

gez. Husemann
 Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2008 als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 09.07.2008

gez. Husemann
 Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rehburg-Loccum, den 09.07.2008

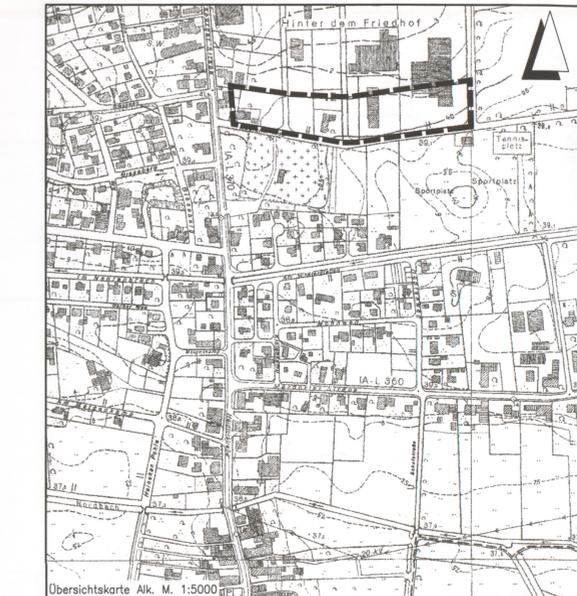
gez. Husemann
 Bürgermeister (L.S.)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 (1) BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 (3) BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Rehburg-Loccum, den

.....
 Bürgermeister (L.S.)



| Entwurfsbearbeitung: | INGENIEURPLANUNG | Datum | Zeichen |
|----------------------|---|---------------------|---------|
| | Otto-Lienhard-Str. 13 · 49134 Bad Iburg Telefon 05407/8 80-0 · Fax 05407/8 80-88 | bearbeitet 2007-06 | Wb |
| | gez. Eversmann | gezeichnet 2007-06 | Hd |
| | | geprüft 2008-05 | Wb |
| | | freigegeben 2008-05 | Ev |

Plan-Nummer: H:\REHB-LOC\207250\PLANE\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT REHBURG-LOCCUM BEBAUUNGSPLAN REHBURG NR. 11 "Gewerbegebiet Meßloher Weg" 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1 (1)

Letztes Plottdatum: 2008-05-05