Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der ~~Gemeinde~~ Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 16 ...., bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~[1]) textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~[1]), örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rehburg - Loccum, den 18.11.1995

gez. Elbers (Siegel) gez. Husemann

~~Ratsvorsitzende/~~ Ratsvorsitzender[1]) ~~Gemeindedirektorin/ Gemeindedirektor~~[1]) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

~~**Aufstellungsbeschluß**~~

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. .... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht.

........, den ....

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Az.: A III 54/94

Gemarkung: Loccum Flur: 6 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes 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 Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.06.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1])

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1])

Nienburg, den 27.06.1994

Katasteramt Nienburg i.A. [Unterschrift]

Unterschrift

(Siegel: KATASTERAMT NIENBURG (WESER) 1)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung u. Wirtschaftsförderung

Nienburg, den 25.01.1995 [Unterschrift]

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~[1]) beschlossen.[1])

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.05.95 bis 16.06.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 10.11.1995

Der Stadtdirektor

gez. Husemann

~~**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**~~

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.[1])

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

........, den ....

~~**Vereinfachte Änderung**~~

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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.

........, den ....

Gemäß Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom 04.03.1996 Az.: 204.6 - 21102.2- 16 56/21/95, werden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß die nachrichtliche Übernahme für das Baudenkmal "Am Bahnhof Nr. 3" gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ergänzt wird.

Der o.g. Hinweis wird i. die Planzeichnung aufgenommen

Rehburg - Loccum, den 22.04.1996

i. A.

gez. Franke

Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 10.11.1995

Der Stadtdirektor

gez. Husemann

Genehmigung

~~Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.~~

........, den ....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.12.95 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile~~[1]) nicht geltend gemacht.

Hannover, den 04.03.1996

Bezirksregierung Hannover

i. A.

Aufsichtsbehörde

gez. Posmyk

Unterschrift

~~**Beitrittsbeschluß**~~

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az. ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am .... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

........, den ....

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens[1]) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 10.04.96 im Amtsblatt Nr. 9/96 f. d. Reg. Bez. Han. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.04.96 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 22.04.1996

Stadt Rehburg-Loccum

i. A.

gez. Franke

Der Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 01.10.97

Stadt Rehburg-Loccum
Der Stadtdirektor
Im Auftrage: [Unterschrift]

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1]) geltend gemacht worden.

........, den ....

1) Nichtzutreffendes streichen

1

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)

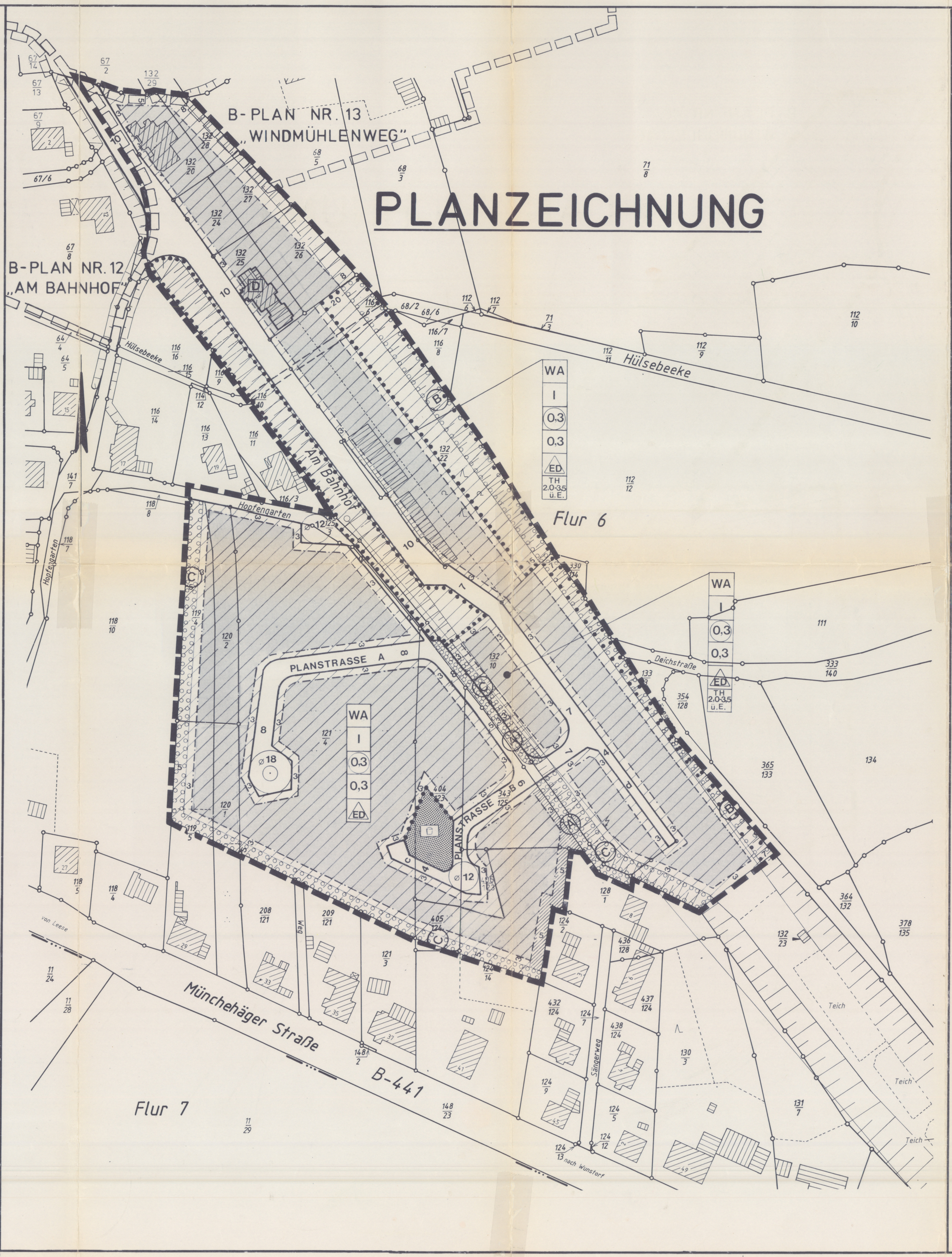
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BG BL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 VOM 23.04.1993 (BG BL. I S. 466)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BG BL. I S. 45)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.06.1982 (NDS GV BL. S. 299), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 09.09.1993 (NDS GV BL. S. 359)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.07.1995 (NDS GV BL. S. 199)

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

TH 2,0-3,5 ü.E. — TRAUFHÖHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS 2,0 - 3,5 m ÜBER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

BAUGRENZE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUF DER NEBENANLAGEN AUSGESCHLOSSEN SIND

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE — SPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(A) — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN MIT KENNZEICHNUNG DER PFLANZBEREICHE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN § 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 „HOPFENGARTEN"

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DER RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLÄNE NR. 12 „AM BAHNHOF" UND NR. 13 „WINDMÜHLENWEG"

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM IST JE 150 m² BEFESTIGTE STRASSEN- UND FUSSWEGFLÄCHE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST ERSATZ ZU PFLANZEN.

BAUMART: TRAUBENEICHE (HOCHST. 4 × V.M.B. ST-U 18 - 20)

§ 2 BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE BAUM-STRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST INNERHALB DER ERSTEN FÜNF JAHRE ERSATZ ZU PFLANZEN. IN DEN ZUGEORDNETEN BEREICHEN (A,B,C) SIND PFLANZEN NACH ART, DICHTE UND QUALITÄT WIE IN DEN NACHSTEHENDEN LISTEN AUFGEFÜHRT ZU VERWENDEN.

BEREICH A:

PFLANZARTEN: EINGRIFFL. WEISSDORN, FAULBAUM, HUNDSROSE, SALWEIDE (STRÄUCHER 100 - 150 cm)
SCHLEHE, WILDE BROMBEERE (STRÄUCHER 60 - 100 cm)

SANDBIRKE, ROTBUCHE, TRAUBENEICHE, VOGELBEERE (HEISTER 200 - 250 cm)

PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE / 1,5 m², MINDESTANTEIL HEISTER 18%

BEREICH B:

PFLANZARTEN: EINGRIFFL. WEISSDORN, FAULBAUM, HUNDSROSE, SALWEIDE (STRÄUCHER 100 - 150 cm)
SCHLEHE, WILDE BROMBEERE (STRÄUCHER 60 - 100 cm)

PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE / 1,5 m²

BEREICH C:

PFLANZARTEN: ROTER HARTRIEGEL, HASELNUSS, EINGRIFFL. WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN, HECKENKIRSCHE, FAULBAUM, HUNDSROSE, HOLUNDER (FLIEDERBEERE), WOLLIGER SCHNEEBALL, GEWÖHNL. SCHNEEBALL (STRÄUCHER 100 - 150 cm)
KORNELKIRSCHE, GEWÖHNLICHER LINGUSTER, SCHLEHE, WILDE BROMBEERE (STRÄUCHER 60 - 100 cm)

SANDBIRKE, ROTBUCHE, TRAUBENEICHE, VOGELBEERE (HEISTER 200 - 250 cm)

SANDBIRKE, EDELKASTANIE, APFEL „ROTER BOSKOOP" „HAUSZWETSCHE" (HOCHSTAMM, 3 × V.M.B. ST-U. 16 - 18)
ROTBUCHE (HOCHSTAMM, 3 × V.M.B. ST-U 20-25)
VOGELKIRSCHE (HOCHSTAMM, 4 × V.M.B. ST-U 18 - 20)
TRAUBENEICHE (HOCHSTAMM, 4 × V.M.B. ST-U 20 - 25)

PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE / 1,5 m², MINDESTANTEIL HEISTER 18%, MIND. 2 BÄUME JE ANGEF. 100 m² PFLANZGEBOT

§ 3 AUF GRUNDSTÜCKEN, AUF DENEN KEINE ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 2 FESTGESETZT SIND, IST FÜR JEDEN MIT EINEM HOCHBAU BEBAUTEN QUADRATMETER DES GRUNDSTÜCKES EIN BEREICH MIT DEN VORSTEHEND (BEREICH C) GENANNTEN GEHÖLZARTEN ZU BEPFLANZEN.
FÜR DIE ERMITTLUNG DER FÜR DIE ERFÜLLUNG DIESER FESTSETZUNG ERFORDERLICHEN PFLANZENZAHLEN SIND PRO STRAUCH 4 m², ALTERNATIV PRO BAUM 20 m² ANZUSETZEN.

§ 4 ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN:
AUF DEN WOHNBAUFLÄCHEN BIS SPÄTESTENS ZUR BAUABNAHME, ANSONSTEN IM RAHMEN DER FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE (01.11. - 15.4.)

§ 5 OBERFLÄCHENWASSER EINSCHL. ANFALLENDEN WASSER VON DACHFLÄCHEN IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZUBRINGEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFT GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 „HOPFENGARTEN".

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN

1. ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND ENTWEDER ALS VERBLENDMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT UND ROTBRAUN ZU ERRICHTEN ODER ABER HELL ZU VERPUTZEN. AUFGRUND DIESER REGELUNG SIND FÜR 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
2. INNERHALB DER FASSADE KANN GRUNDSÄTZLICH NEBEN FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN FÜR MAX. 30% DER FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWENDET WERDEN.
3. DÄCHER SIND ALS SYMETRISCH GESTALTETE SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 30° UND MAX. 50° AUSZUFÜHREN.
   DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DACHPFANNEN IN DEN FARBEN ROT ODER HELLBRAUN BIS MITTELBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZU ERFOLGEN. ES SIND FOLGENDE RAL-FARBEN ZULÄSSIG:
   3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013, 3016, 3031
4. FÜR NEBENGEBÄUDE MIT EINEM VOLUMEN VON ÜBER 15 m³ MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTGEBÄUDE ÜBERNOMMEN WERDEN.
   DIES GILT NICHT FÜR HOLZKONSTRUKTIONEN (CARPORTS). DIE DACHNEIGUNG FÜR NEBENGEBÄUDE MUSS MIND. 15° BETRAGEN, PULTDÄCHER SIND ZULÄSSIG.
5. FÜR DIE EINFRIEDUNG ZUR STRASSENSEITE HIN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE NICHT ZULÄSSIG.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/~~umstehende~~ ~~Abschrift~~ / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift / Ablichtung~~ der/des B-Planes Nr. 16 „Hopfengarten" mit ÖBV über Gestaltung (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Stadt Rehburg-Loccum (Behörde) erteilt.

Nienburg, den 24.04.1996

(Siegel) LANDKREIS NIENBURG/WESER DER OBERKREISDIREKTOR [Unterschrift]

LANDKREIS NIENBURG/WESER

STADT

REHBURG - LOCCUM

ORTSTEIL LOCCUM

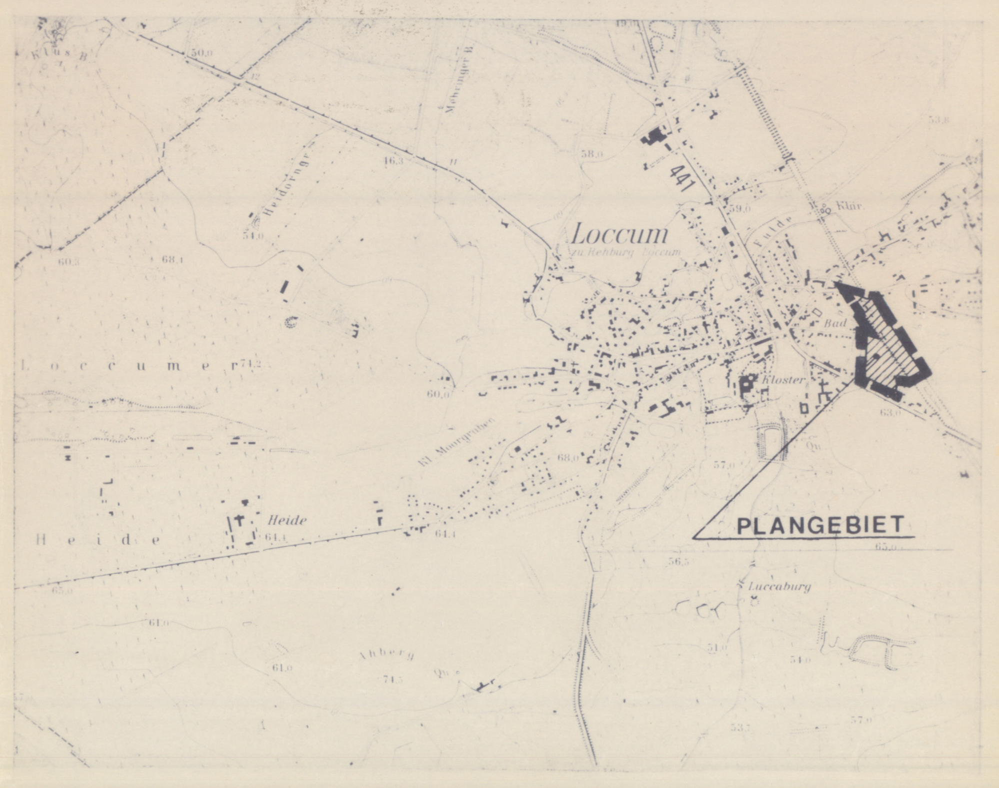
BEBAUUNGSPLAN NR. 16

„HOPFENGARTEN"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

FLUR 6 MASSTAB 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25 000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR -AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG-	BEARBEITET: U. HOCKEMEYER GEZEICHNET: E. STROBUSCH	STAND JANUAR 1995 GEÄNDERT MÄRZ 1995 GEÄNDERT APRIL 1995 GEÄNDERT SEPTEMBER 1995
	AZ: 61 - 622 - 21/025 - 5 - 16	