

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsische Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden Textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Ratverordnender (Ratvorsitzender)

Verfahrensmerkmale des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss
Der Rat (Verwaltungsbehörde) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.1999 örtlich bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage: Ac.:14-106/1998
Liegenschaftskarte: Flur 19 Maßstab: 1:1000
Die Kartengrundlage ist ein eigenes, nichtveröffentlichtes Kartenwerk (S.13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 07.08.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarten und weist die sich daraus ergebenden Besondere Anzeigen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Nied.)
Katasteramt
Nienburg, den 26.01.1999

Planverfasser
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG
An der Shanghaie 54 A
30167 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.05.2000 bis 02.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001

2. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2001 dem geordneten Entwurf des Bebauungsplans und der geordneten Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2000 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.05.2000 bis 02.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Verfahrensänderung

Der Rat (Verwaltungsbehörde) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.2001 dem geordneten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 (1) Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des §1 Abs.1 Nr.2 BauGB sind mit Ausnahme der mit "N (n.zul.)" bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§12(6) u. §14(1), Satz 3 BauGB).

§2 (1) Auf jedem Grundstück ist je Erschließungsstelle eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig. Grundstücksteile mit der Festsetzung "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gelten nicht als Erschließungsstelle (§14(1) Ziff.1 BauGB).

§2(1) In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe (TH) (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenfassade mit der äußeren Begrenzung der Dachfläche), nicht niedriger (min) und nicht höher (max) als festgesetzt über der Oberform der nachstgelegenen Schachtdachdeckung in der an das Grundstück angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bei geneigten öffentlichen Verkehrsflächen kann bei Hausgruppen und Doppelhäusern die nach Satz 1 für das höhergelegene Haus bzw. die höhergelegene Haushälfte zulässige Höhe als gemeinsame Traufhöhe für alle Teile innerhalb der Hausgruppe bzw. des Doppelhauses angenommen werden. Eine dadurch teilweise Überschreitung der Traufhöhen nach Satz 1 für Teile von Hausgruppen und Doppelhäusern ist zulässig.

§3 (1) In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF/EG) nicht höher als festgesetzt über der Oberkante der nachstgelegenen Schachtdachdeckung in der an das Grundstück angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Satz 2 und 3 des §2 (1) gelten sinngemäß (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).

§4 (1) In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen mit der Festsetzung abweichender Bauweise (a) ist eine offene Bauweise gem. § 22(2) BauGB zulässig mit der Abweichung, daß die Länge der Hausformen höchstens 25 m betragen darf (gem. § 9 Abs. 2 BauGB und § 22(4) BauGB NV).

§5 (1) Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G1 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß der Eingangsregelung nach dem BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand als vielfältig strukturiertes Trockenbiotop zu erhalten. Der vorhandene Weg ist als unbedingter Sandweg zu belassen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

§6 (1) Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G2 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß der Eingangsregelung nach dem BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand als vielfältig strukturiertes Trockenbiotop zu erhalten. Der vorhandene Weg ist als unbedingter Sandweg zu belassen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

§7 (1) Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G3 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß der Eingangsregelung nach dem BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand als vielfältig strukturiertes Trockenbiotop zu erhalten. Der vorhandene Weg ist als unbedingter Sandweg zu belassen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

§8 (1) Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G4 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß der Eingangsregelung nach dem BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand als vielfältig strukturiertes Trockenbiotop zu erhalten. Der vorhandene Weg ist als unbedingter Sandweg zu belassen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

§9 (1) Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G5 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß der Eingangsregelung nach dem BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand als vielfältig strukturiertes Trockenbiotop zu erhalten. Der vorhandene Weg ist als unbedingter Sandweg zu belassen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

§10 (1) Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G6 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß der Eingangsregelung nach dem BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand als vielfältig strukturiertes Trockenbiotop zu erhalten. Der vorhandene Weg ist als unbedingter Sandweg zu belassen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

§11 (1) Auf jedem Baugrundstück mit Ausnahme der unter § 7 genannten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Ausgleichsmaßnahme (Eingangsregelung nach dem BNatSchG, s. Anl. 1) und zur Gestaltung des Übergangs von den neu ausgehessenen Baulflächen zur offenen Landschaft hin mit heimischen, standortverträglichen Laubbäumen der potentiell natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Je angelegene 1000 qm Baugrundstück sind mindestens ein Baum:

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besonderen Anzeigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung von heute an
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

Bekanntmachung
Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung von
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inwieweit eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.07.2001 erloschlich in der
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inwieweit eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

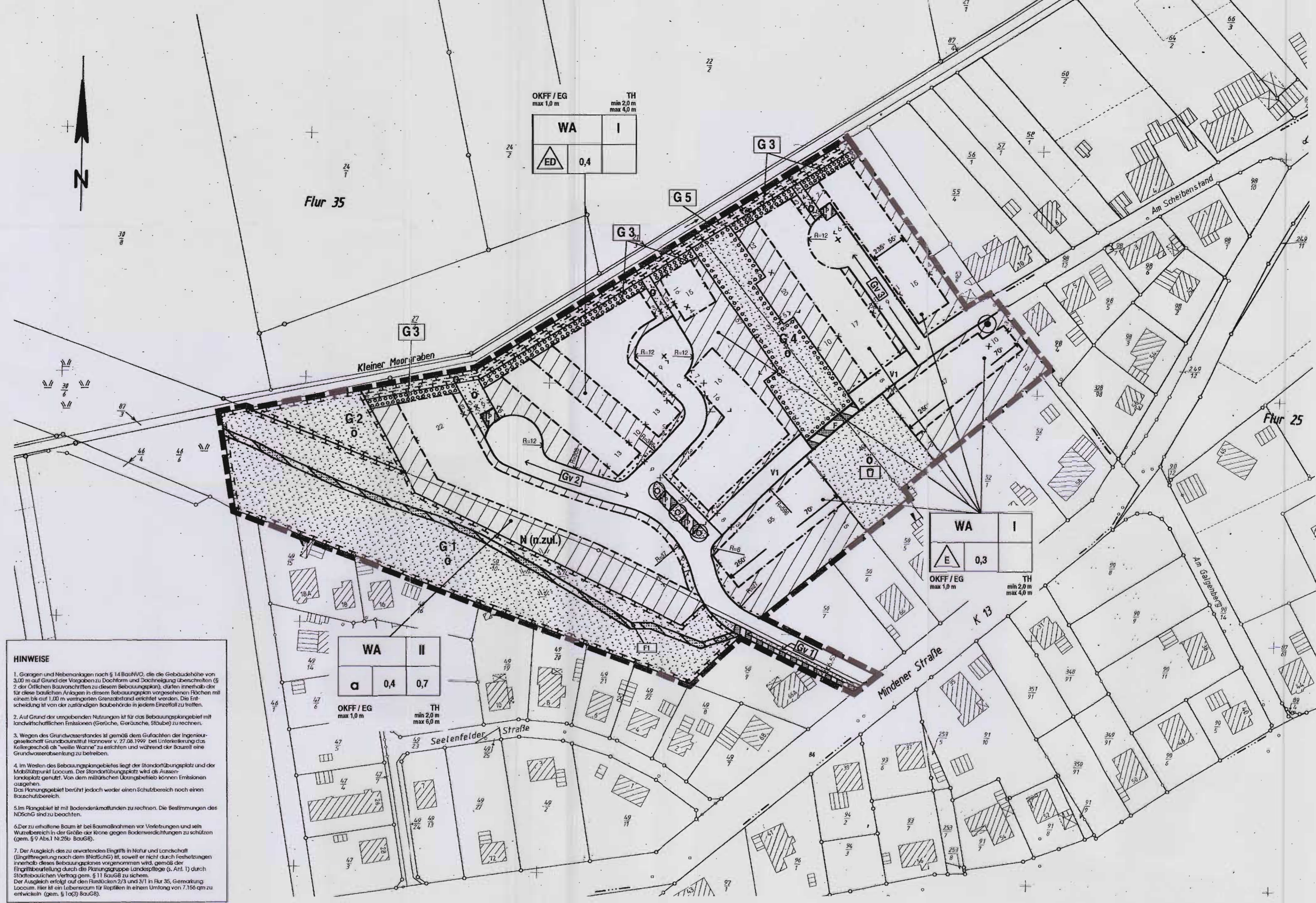
Mängel der Abwägung
Inwieweit von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung (Art. 1) geltend gemacht worden
Rehburg-Loccum, den 18.07.2001
gez. Köhnen
Stadtdekan

Verfahrensänderung
Der Rat (Verwaltungsbehörde) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.2001 dem geordneten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt

Verfahrensänderung
Der Rat (Verwaltungsbehörde) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.2001 dem geordneten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt

Verfahrensänderung
Der Rat (Verwaltungsbehörde) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.2001 dem geordneten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt

Verfahrensänderung
Der Rat (Verwaltungsbehörde) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.07.2001 dem geordneten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt



HINWEISE
1. Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauGB, die die Gebäuhöhe von 3,00 m auf Grund der Vorgaben zur Dachform und Dachneigung überschreiten (§ 10 Abs. 3 BauGB) sind diesem Bebauungsplan, dessen Inhalt sich auf die baulichen Anlagen in diesem Bebauungsplan vorgezeichneten Flächen mit einem bis auf 1,00 m vertikal geregelten Grenzstand einzuhalten. Die Festsetzung ist vor der zuständigen Baubehörde in jedem Einzelfall zu treffen.

WA II
OKFF / EG max 1,0 m
TH min 2,0 m max 4,0 m
0,4 0,7

WA I
OKFF / EG max 1,0 m
TH min 2,0 m max 4,0 m
0,3 0,4

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen
P Straßenverkehrsflächen
F Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen
N (n.zul.) Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen unzulässig

Empfehlungen
Keine Festsetzung im Sinne des § 9(1) Ziff.2 BauGB

Grünflächen
Grünfläche
ö öffentlich
Zweckbestimmung Spielplatz

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen
P Straßenverkehrsflächen
F Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen
N (n.zul.) Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen unzulässig

Empfehlungen
Keine Festsetzung im Sinne des § 9(1) Ziff.2 BauGB

STADT REHBURG-LOCCUM
LANDKREIS NIENBURG
BEBAUUNGSPLAN LOCCUM NR. 19
"AM SCHEIBENSTAND"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
M 1:1000
ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Abschrift
Übersichtsplan, Maßstab 1:10.000
Fläche für Kompensationsmaßnahmen
Bebauungsplangebiet