

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Flur 23



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 SICHTDREIECKE

FÜR DIE EINMÜNDUNGSBEREICHE DER PLANSTRASSE A UND B IN DEN HEERWEG SOWIE FÜR DIE EINMÜNDUNG DES HEERWEGES IN DIE BRUNNENSTRASSE SIND SICHTDREIECKE VORGESEHEN. INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND ALLE MASSNAHMEN, DIE DIE SICHT OBERHALB VON 80 CM, GEMESSEN VON DER JEWEILIGEN FAHRBAHNOBERKANTE, BEHINDERN, ZU VERMEIDEN.

### 2.0 NEBENGEBÄUDE

AN DER WESTLICHEN GRENZE DES PLANGEBIETES WIRD EINE BAUGRENZE IN EINEM ABSTAND VON 5 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE FESTGESETZT. WEITERHIN WIRD GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN IN DIESEM NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSBEREICH NICHT ZULÄSSIG SIND.

EINE ENTSPRECHENDE REGELUNG GILT ENTLANG DER SÜDLICHEN GRENZE DES PLANGEBIETES, WOBEI HIER DER NICHT ÜBERBAUBARE BEREICH 8 M BETRÄGT.

### 3.0 BAUWEISE

DER BEBAUUNGSPLAN SIEHT FÜR DIE ÜBERWIEGENDEN BEREICHE EINE OFFENE BAUWEISE MIT DER EINSCHRÄNKUNG, DASS HIER NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND, VOR.

### 4.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE ZUR LANDSCHAFT GELEGENEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND IN EINER BREITE VON 3 M FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN, GEHÖLZEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. PRO ANGEFANGENE 12 M IST MINDESTENS 1 HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM VORZUSEHEN. (§ 9 ABS.1 NR. 25A BAUGB)

FÜR GRUNDSTÜCKE, DIE ÜBER DEM LINNEMANNWEG ERSCHLOSSEN WERDEN, IST PRO GRUNDSTÜCK EINE UNTERBRECHUNG BIS ZU 3 M BREITE IST ZULÄSSIG.

ALS ANHALTSPUNKTE FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER KÖNNEN DIE IN DER NACHFOLGENDEN LISTE AUFGEFÜHRTEN PFLANZEN DIENEN:

### 4.1 BÄUME I. ORDNUNG

- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| ACER PLANTANOIDES   | SPITZAHORN  |
| ACER PSEUDOPLATANUS | BERGAHORN   |
| FAGUS SILVATICA     | BUCHE       |
| FRAXINUS EXELSIOR   | ESCHE       |
| QUERCUS ROBUR       | STIELEICHE  |
| TILIA PLATYPHYLLOS  | SOMMERLINDE |

### 4.2 BÄUME II. ORDNUNG

- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| ACER CAMPESTRE      | FELDAHORN   |
| CARPINUS BETULUS    | HAINBUCHE   |
| SORBUS AUCUPARIA    | EBERESCHE   |
| PRUNUS AVIUM        | VOGELKIRSCH |
| HEIMISCHE OBSTBÄUME |             |

### 4.3 STRÄUCHER

- |  |                |
|--|----------------|
| CORYLLUS AVELLANA                                    | HASELNUSS      |
| CORNUS SANGUINEA                                     | HARTRIEGEL     |
| CRATAEGUS MONOGYNA                                   | WEISSDORN      |
| (NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU) |                |
| RHAMNUS FRAGULA                                      | FAULBAUM       |
| SALIX CAPREA   | SALWEIDE       |
| ILEX AQUIFOLIUM                                      | STECHPALME     |
| SAMBUCUS NIGRA                                       | SCHW.HOLUNDER  |
| SAMBUCUS RACEMOSA                                    | TRAUBENHOLDER  |
| VIBURNUM OPULUS                                      | GEM.SCHNEEBALL |

### 5.0 SCHALLIMMISSIONEN

5.1 IM FESTGESETZTEN WA\*-GEBIET SIND IN DEN SCHLAFRÄUMEN DIE ANFORDERUNGEN DER DIN 2719 DURCH DEN EINBAU VON FENSTERN MIT ERHÖHTER SCHALLDÄMMUNG IN DEN OBERGESCHOSSEN EINZUHALTEN (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB).

DIESE ANFORDERUNG GILT FÜR BEBAUUNGEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE BRUNNENSTRASSE 2 UND 4 AUCH DEN ERDGESCHOSSEN.

5.2 INNERHALB DES IM BEBAUUNGSPLAN GEGENZEICHNETEN BEREICH ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES, SOWIE INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IM ÖSTLICHEN BEREICH DES PLANGEBIETES, ENTLANG DER BRUNNENSTRASSE, SIND PRIVATE SCHUTZMASSNAHMEN IN FORM VON EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,50 M, GEMESSEN VON DER NÄCHSTGELEGENEN, BEFESTIGTEN STRASSENÖBERKANTE ZULÄSSIG. BEI GLEICHER ENTFERNUNG GILT DER NIEDRIGERE WERT. (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB).

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH §§ 56 UND 97 NBAUO

1.0 DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG >38 GRAD ZU ERRICHTEN. ES SIND NUR DACHSTEINE ZUGELASSEN. DIESE MÜSSEN EINE VON NATURROT BIS ROTBRAUN REICHENDE, NICHT GLASIERTE FARBUNG AUFWEISEN. DIE FOLGENDEN RAL-FARB-TÖNE SIND SOMIT ZUGELASSEN: NR.2001 - 2004, NR. 2008 - 2012 UND NR. 3011U; DIE FARBEN DÜRFEN NICHT DUNKLER ALS 3011 SEIN. DIE GRÖSSE EINES DACHSTEINS DARF NICHT MEHR ALS 0,25 QM BETRAGEN.

2.0 FASSADEN SIND ALS ZIEGEL- ODER PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. ANDERE MATERIALIEN DÜRFEN BIS ZU 30 % DER GESAMTFLÄCHE BETRAGEN, WENN SIE ZUR BETONUNG BESTIMMTER BAUTEILE VERWANDT WERDEN (FENSTER, TÜREN U.Ä.).

HOLZBAUSTOFFE WERDEN VON DIESER PROZENTUALEN EINSCHRÄNKUNG NICHT BETROFFEN.

3.0 DIE FARBE DER ZIEGELBAUTEN SOLL NATURROT SEIN (RAL-FARBEN: NR. 2001 - 2004 UND NR. 2008 - 2012). PUTZBAUTEN SOLLER EINE HELLE FARBE AUFWEISEN (RAL-FARBEN: NR. 1013, NR. 1015, NR.9001, NR. 9003, NR. 9010 UND NR. 9016; DIE FARBEN DÜRFEN NICHT DUNKLER ALS "GRAU-WEISS" NR. 9002 SEIN). DIESE EINSCHRÄNKUNG GILT NICHT FÜR DIE GESTALTUNG VON EINZELNEN BAUTEILEN, WIE FENSTER, TÜREN U.Ä.

4.0 FÜR NEBENGEBÄUDE MIT EINEM VOLUMEN ÜBER 15 KUBIKMETER MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTGEBÄUDE ÜBERNOMMEN WERDEN. DIESES GILT NICHT FÜR HOLZKONSTRUKTIONEN (GARPORT U.Ä.)

5.0 DIE EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRABEN DURCH MASCHENDRAHTZÄUNE IST UNZULÄSSIG.

## PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 I.V.M. DEM GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1122) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S.157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S.295) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S.295), HAT DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.14 "AMTLAND" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN EBENFALLS NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER Z.Z. GÜLTIGEN FASSUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.10.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 26.03.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.04.92 BIS 07.06.92 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92  
L.S. STADTDIREKTOR

## SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.10.92 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (B) BAUGB BESCHLOSSEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92  
L.S. STADTDIREKTOR

DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG/DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_  
L.S. STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_  
L.S. STADTDIREKTOR

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI** MISCHGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSO ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0** OFFENE BAUWEISE
- - -** BAUGRENZE

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG

## FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- TRAFOSTATION
- PUMPSTATION (WASSER)

## GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- SCHUTZGRÜN
- GRABEN

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

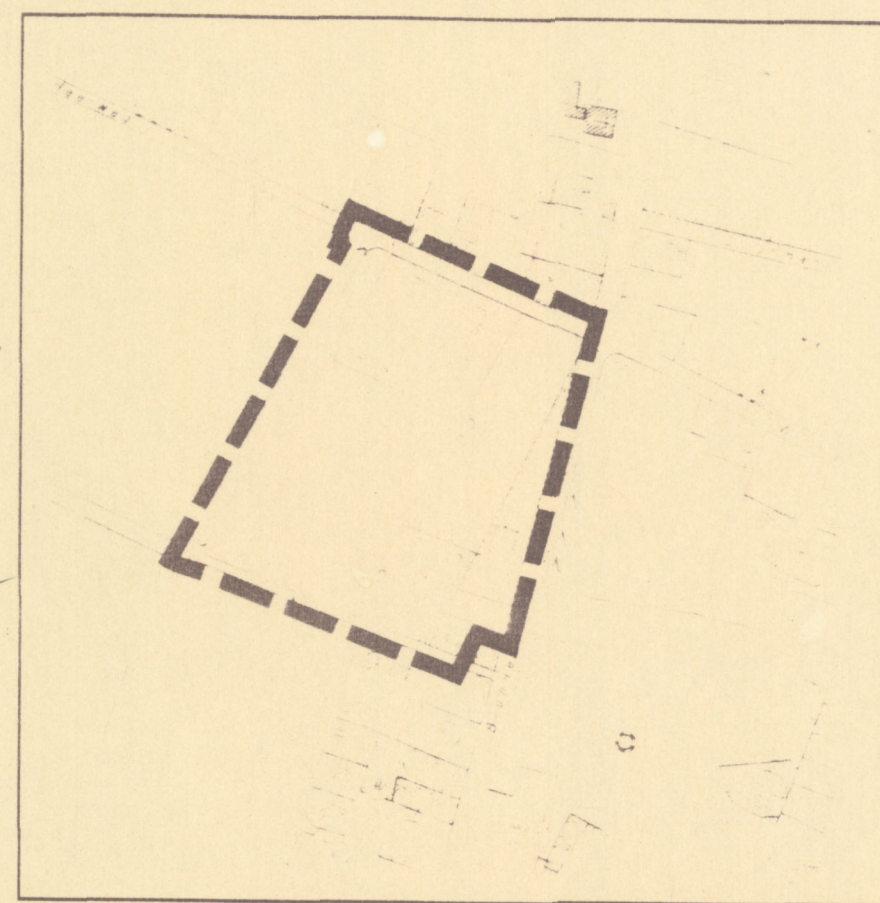
## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTDREIECK
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- NUTZUNGSANBINDUNG

# STADT REHBURG-LOCCUM

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS NIENBURG

B-PLAN NR.14  
"AMTLAND"



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:  
**PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R**  
ÜBERSIRSTR. 2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511 83 58 80

| DATUM      | GEZ. | GEPR. | V-STAND | ÄNDERUNG |
|------------|------|-------|---------|----------|
| 18.12.1992 | SR   | P     |         |          |

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM \_\_\_\_\_ IN KRAFT.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_  
(L.S.) STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_  
(L.S.) STADTDIREKTOR

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92  
L.S. BÜRGERMEISTER / GEMEINDELEITER

## VERFAHRENSVERMERKE

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE  
FLUR  
MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM \_\_\_\_\_). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

NIENBURG, DEN \_\_\_\_\_

KATASTERAMT NIENBURG

AZ.

## BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM IST IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM \_\_\_\_\_ AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZURVOR WEGEN DER MASSGABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_  
L.S. STADTDIREKTOR