



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch **Gesetz** vom 10.2.1986 (BGBl. I S. 265¹⁾) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch **Gesetz** vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBbauG) vom 19.6.1982 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch **Verordnung** vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545¹⁾) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch **Gesetz** vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 233¹⁾) hat der Rat der Gemeinde **Stadt Rehburg-Loccum** diesen Bebauungsplan Nr. 15 (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 3²⁾ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung –²⁾ als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den 16.11.1987



gez. Elbers

(Siegel)

gez. Krüger

Gemeindedirektor

Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor Planungsamt I.A.

Nienburg/W. den 24.7.84

Hockeney

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalt vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

05 Geschossflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZEN

E Nur Einzelhäuser
— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen, öffentlich
 Spielplatz

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Erhaltung und Beplantung von Bäumen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BBauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Die überbaubaren Grundstücksf lächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet
 Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

§ 1 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahr-
bahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 2 Auf den Grundstücken im Plangebiet ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG nur das Pflanzen von standortheimischen Gehölzen zulässig. Vorschläge: s. § 3

§ 3 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungen in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mind. 2 Exemplaren je m^2 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 für Strauch- und Baumarten:
Stäucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, Hunderose und Holunder
Bäume: Eberesche, Birke, Buche und Stieleiche

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich: Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 "Mühlenweg" in der Gemarkung Loccum.

§ 2 Besondere Anforderungen: Außer für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind für Gebäude nur symmetrische Walm- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.
Als Außenwandmaterialien sind Ziegelmauerwerk und Putz zulässig. Holzverbretterung ist für maximal 30 % der Außenwand zulässig. Ziegelmauerwerk und Putz als Außenwandmaterialien sind nur in der Farbreihe Rot zulässig.
Ausgenommen sind die Farben Weinrot (RAL-Nr. 3005), Schwarzrot (RAL-Nr. 3007), Oxidrot (RAL-Nr. 3009), Beigerot (RAL-Nr. 3012), Altrosa (RAL-Nr. 3014), Hellrosa (RAL-Nr. 3015), Rose (RAL-Nr. 3017), Lachsrot (RAL-Nr. 3022).
Unzulässig sind Tachstein oder Dachpfannen der Farbreihe Granit, sowie der Farben Schwarzbraun (RAL-Nr. 3022), Graubraun (RAL-Nr. 8019) der Farbreihe Braun, Tiefschwarz (RAL-Nr. 9005) und Graphitschwarz (RAL-Nr. 9011) der Farbreihe Weiß, Aluminium, Schwarz.

Hinweise

1) Bei einem Auftreten archäologischer Funde ist der Beginn von Erdarbeiten (Er-
schließungsarbeiten) dem Beauftragten für Archäologische Denkmalpflege, sowie
dem Institut für Denkmalpflege mindestens 14 Tage vorher anzugeben.

Landkreis Nienburg / Weser

Stadt

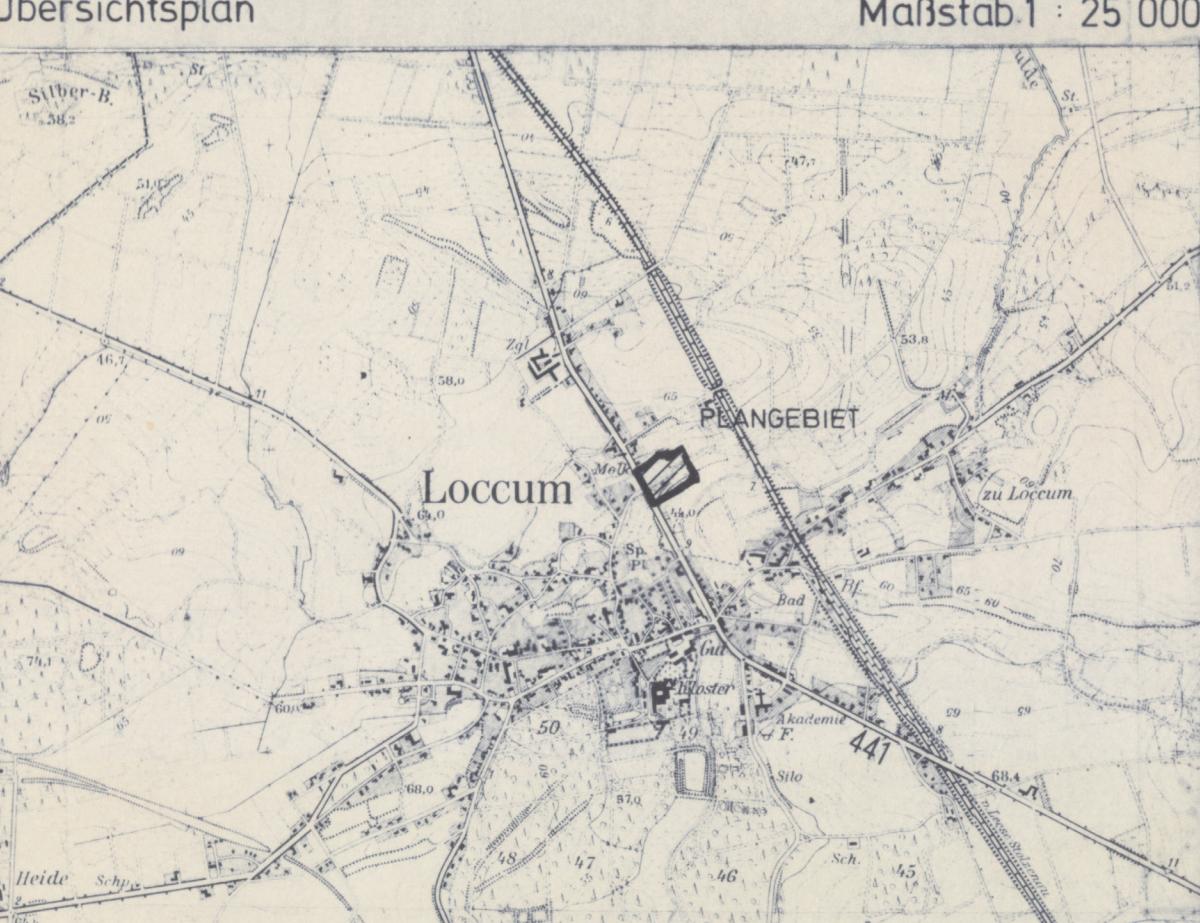
REHBURG-LOCHEM ORTSTEIL LOCHEM Bebauungsplan Nr.15

"Mühlenweg"

mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
Flur 27

M. 1:1000

Übersichtsplan



Maßstab 1: 25 000

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.9.1986 dem Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.1986

ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung

haben vom 31.10. bis 1.12.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelagert.⁵⁾

Rehburg-Loccum, den 16.11.1987

gez. Krüger
Stadtadiktor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Der Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 4.6.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 4.6.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 31.12.1987 ungültig worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde

5) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

6) Nur falls erforderlich

3) Nichtzutreffendes streichen

gez. Krüger
Stadtadiktor

i. A. gez. Unterschrift

Hannover, den 3.2.1988

Bezirksregierung Hannover

Genehmigungsbehörde

L.S. (Siegel)

Hockeney

PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR	BEARBEITET: U. HOCKEMEIER	Stand: 04.06.1987
GEZEICHNET: O. STAGGE	GEÄNDERT:	
PLANUNGSAMT -		

AZ 61-622-21/025-15