



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

05 Geschosflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE BAULINIEN 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 Bepflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a. und Abs. 6 BauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Die überbaubaren Grundstücksflächen 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 BauG nur das Pflanzen von standortheimischen Gehölzen zulässig. Vorschläge: a. § 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 3m² 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, Hundrose 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 asymmetrische Walm- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig.
Als Außenwandmaterialien sind Ziegelmauerwerk und Putz zulässig. Holzverbreterung ist für maximal 30 % der Außenwand zulässig.
Ziegelmauerwerk und Putz als Außenwandmaterialien sind nur in der Farbe Rote 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), Lacharot (RAL-Nr. 3022).
Unzulässig sind Dachziegel oder Dachpfannen der Farbe Rote Grau, sowie der Farben Schwarzbraun (RAL-Nr. 3022), Graubraun (RAL-Nr. 3019) der Farbe Rote Braun, Tief-schwarz (RAL-Nr. 3005) und Graphitschwarz (RAL-Nr. 9011) der Farbe Rote Weiß, Aluminium, Schwarz.

Hinweise

1) Bei einem Auftreten archäologischer Funde ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) dem Auftraggeber für Archäologische Denkmalpflege, sowie dem Institut für Denkmalpflege mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

Landkreis Nienburg / Weser
Stadt

REHBURG-LOCCUM

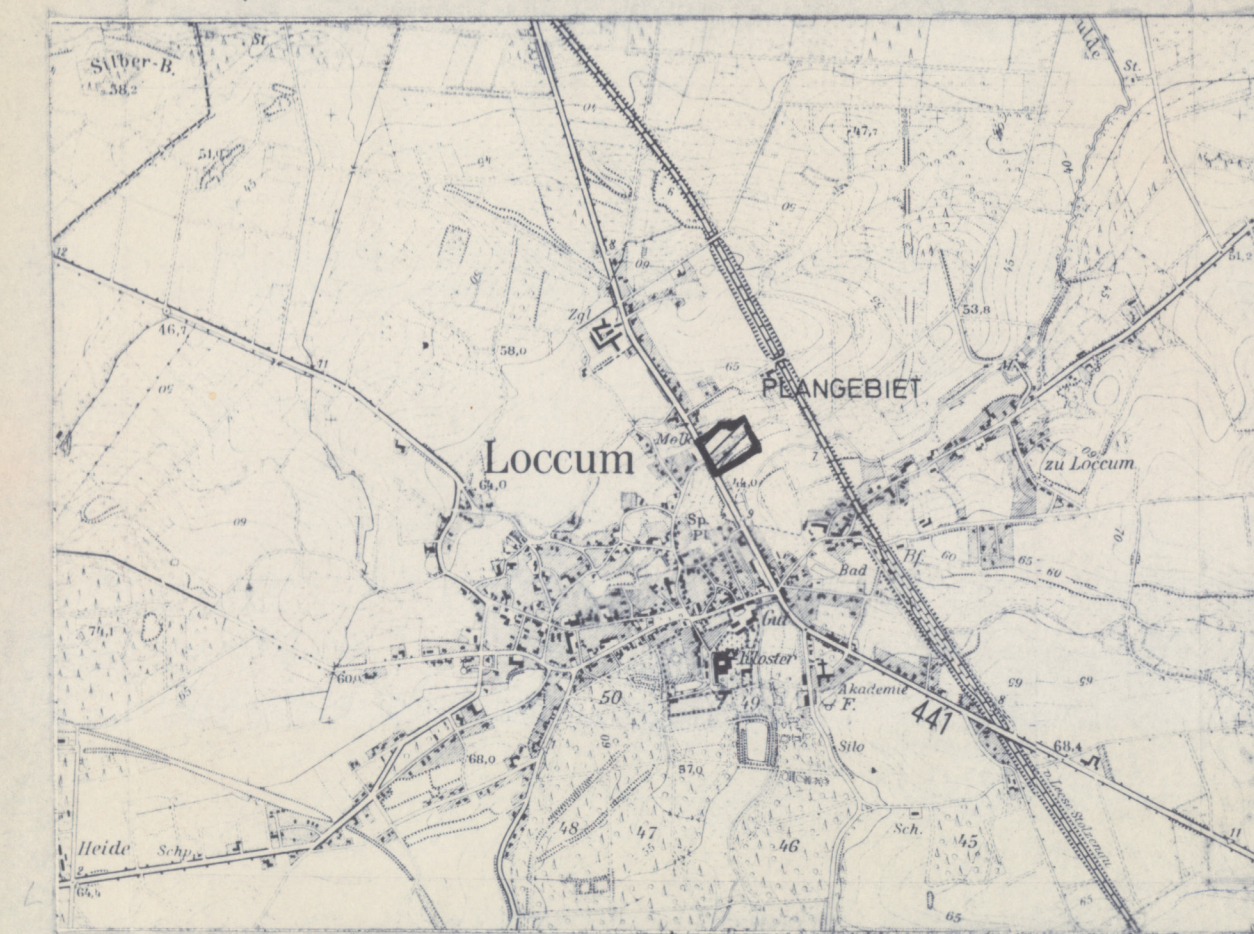
ORTSTEIL LOCCUM

Bebauungsplan Nr. 15

"Mühlenweg"
mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
Flur 27

M. 1:1000

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



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 Gesetz¹⁾ vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 265)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157)¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung⁴⁾ vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323)¹⁾ hat der Rat der Gemeinde Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 15 / die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 3 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. Ebers
Ratsvorsitzender

gez. Krüger
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.7.1984 die Aufstellung der Änderung³⁾ des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen.¹⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.09.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehburg-Loccum den 16.11.1987

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: 1: Flurkartenwerk 1:2000 vergr. o. 1:1000 u. Rtlk. 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 21.09.83 Az.: All. 38/ 83
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.09.1983). 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.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 21.09.1983



Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor Planungsamt i. A. Hockemeyer
Nienburg/W. den 24.7.84

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 ausgelegt.⁵⁾

Rehburg-Loccum den 16.11.1987 gez. Krüger Stadtdirektor

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.

den

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.

Rehburg-Loccum den 16.11.1987 gez. Krüger Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauG am 31.12.1987 umgesetzt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauG nicht geltend gemacht.

Hannover den 3.2.1988 Bezirksregierung Hannover Genehmigungsbehörde

L. S.
(Siegel) i. A. gez. Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben²⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9.3.1988 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 9.3.1988 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum den 19.7.1988 gez. Krüger Stadtdirektor

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

den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

PLANVERFASSER: LANDKREIS NIEBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -	BEARBEITET: U. HOCKEMEIER GEZEICHNET: G. STÄGGE AZ.: 61-622-21/025-5-15	Stand : 04.06.1987 GEANDERT:	
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	--