

## RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAUBG.) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 08.12.1986  
(BG BL I S. 2253)

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 23.01.1990  
(BG BL I S. 132)

Die PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom  
18.12.1990 (BG BL I S. 58)

Die NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom  
22.06.1982 (NDS GV BL S. 229)

Die NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom  
06.06.1986 (NDS GV BL S. 157).

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m.  
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stadt  
Rehburg - Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 17 bestehend aus  
der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden (beobachtenden)  
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Rehburg - Loccum, den 06.12.1996  
gez. Körte (Siegel) gez. Hüemann  
(Feststellungsmitglied/Gemündesitzer)  
(Stadtdezirktor)

## Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.1996  
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.96 ortsüblich bekannt  
gemacht.

Rehburg - Loccum, den 06.12.1996  
gez. Hüemann  
(Stadtdezirktor)

## Planunterlage

Karteintragung:  
Az. A III 67/95  
Gemarkung: Loccum  
Flur 34 u. 35 Maßstab: 1:1000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtöffentliche Zwecke gestattet. § 13 Abs.  
4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverzeichnisses vom 02.07.1985,  
Nds. GVBl. S. 187, gekündigt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds.  
GVBl. S. 345.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legierungskatasters und weist die  
städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze  
vollständig nach (Stand vom 22.08.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung  
der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup>

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei  
möglich.<sup>1)</sup>

Nienburg, den 08.02.1995  
Katasteramt: Nienburg  
Unterschrift:

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Amt für Planung und Wirtschaftsförderung  
Nienburg, den 22.02.1996  
Planverfasser

Öffentliche Auslegung  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.02.1996  
den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung zugestellt und seine  
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 5 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz  
im Sinne des BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.1996 ortsüblich  
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben von 11.03.1996  
bis 12.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg - Loccum, den 06.12.1996  
gez. Hüemann  
(Stadtdezirktor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am  
den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestellt  
und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1  
zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.<sup>1)</sup>

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.1996 ortsüblich  
bekanntgemacht.

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

Vereinfachte Änderung  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am  
dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestellt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom  
Gelegenheit zur Stellungnahme zum gegeben.

## PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEGBEIT

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

9,0 BAUMASSENZAHL  
0,6 GRUNDFLÄCHENAHL

I GF 210 m<sup>3</sup>  
GR 210 m<sup>2</sup>

ZAHL DER VOLLGESCHOSSSE  
GESCHOSSFLÄCHE  
GRUNDFLÄCHE

OK 80m über NN HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER NN - OBERKANTE  
(GELÄNDE LIEGT 65 m ÜBER NN)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

BAUGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

## FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE  
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
SIEHE § 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND  
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
SIEHE § 3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## ERHALT VON EINZELBAUMEN

## SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
NR. 17 - GEWERBEGBEIT KASERNE - LOCcum

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zusätzlich  
durch graue Flächen gekennzeichnet.

SICHTDREIECK - SIEHE § 1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND  
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 SICHTDREIECK

INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80 m HOHE ÜBER FAHRBANNOBERKANTE  
BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN. DAS ANPFLANZEN HÖCHSTMÄRGER EINZELBAUME  
IST ZULÄSSIG.

## § 2 AUFWERTUNG VON FLÄCHEN

Die Flächen E 1, E 2 und E 3 SIND DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN, INDEM AUF JEGLICHE NUTZUNG,  
PFLANZ MASSNAHMEN UND PFLEGEMASSNAHMEN VERZIEHT WIRD.

## Die Fläche E 4 ist folgendermassen zu pflanzen:

BAUME - TRAUBEINEICHE, STEILEICHE, BIRKE, EBERSCHE, VOGELKIRCHE, ZITTERPAPPEL  
STRÄUCHER - WEISSDORN, SCHLEHE, HOLUNDER, WILDFRÖSE, BROMBEERE, SANDORN, WALDGESSBLATT,  
PFAFFENKÜHNCHEN, HARTRIGEL, FAULBAUM, BESENINGER, STECHPALME

## PFLANZQUALITÄT

BAUME - HEISTER 2 x V., M. B., 150 - 200  
STRÄUCHER - SCHLEHE, STR., 2 x V., O. B., 60 - 100  
BROMBEERE - 2 JÄHRIGE AUSLAUFER O. B.  
BESENINGERSTR., 2 x V., M. TB., 60 - 80  
STECHPALME - STR., 2 x V., M. B., 40 - 60

## PFLANZDICHTE

BAUME - 8 PFLANZEN PRO 100 LFQ. M. ANPFLANZLÄNGE

STRÄUCHER - 1 PFLANZE / 2 m<sup>2</sup>, 2 - 8 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE

## ZEITPUNKT DER

PFLANZUNG : MIT BEGINN DER 1. GEWERBLICHEN NUTZUNG, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN  
PFLANZPERIODE.

## § 3 ERHALTUNGSGEBOT

DER VORHANDENE BODENSÄURE EICHEN - BIRKENWALD IST ZU ERHALTEN. JEDWEDER EINGRIFF IN DIESE  
FLÄCHE IST UNTERGEGEN.

## § 4

AUF DER FLÄCHE E 2 IM BEREICH DER FLURSTÜCKE 45 UND 46 IST DIE ERrichtung EINER FUSSLÄUFIGEN  
ZUWEIGUNG ZULÄSSIG.

## HINWEISE :

§ 1  
Das PLANGEBIEG LIEGT IN DER SCHUTZZONE III DES IM FESTSETZUNGSVERFAHREN  
BEFINDLICHEN WASSERSCHUTZGEBIETES "LOCcum".

