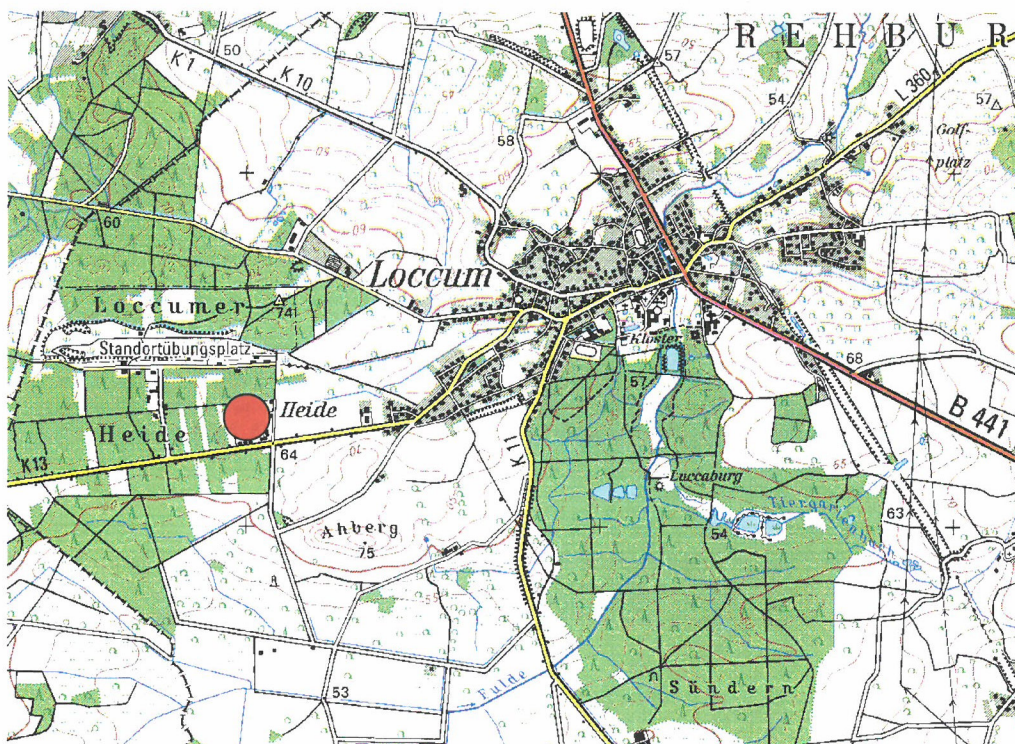




**STADT
REHBURG - LOCCUM**

B E B A U U N G S P L A N

Nr.17
„GEWERBEGEBIET KASERNE - LOCCUM“
— 1. Änderung —
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)



ABSCHRIFT

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung
r. unger - weichselweg 5 - 31608 marklohe

Impressum

Stand : Oktober 2016

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung



weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl.-ing.
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Stadt
Rehburg - Loccum

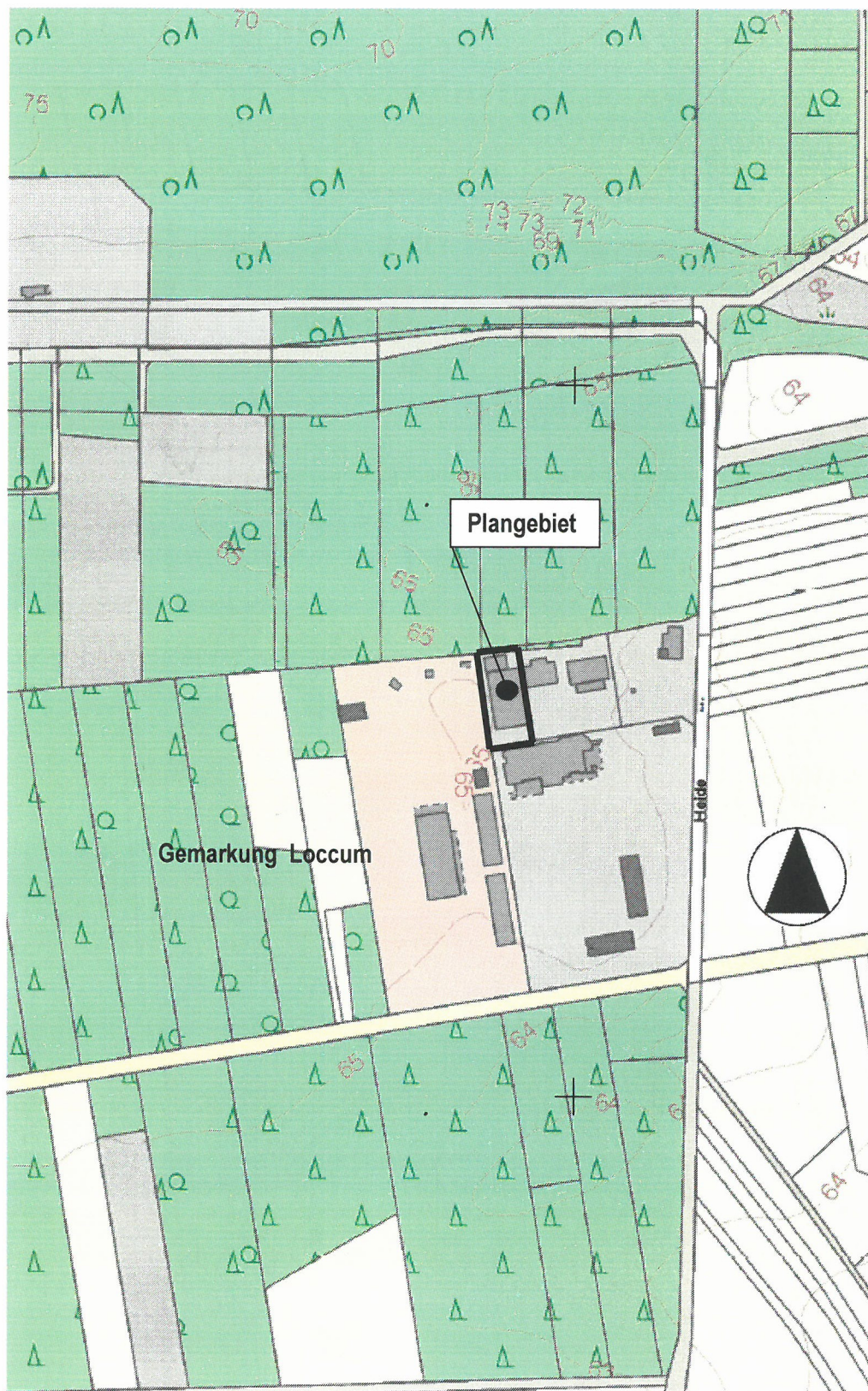
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

(Verkleinerung)



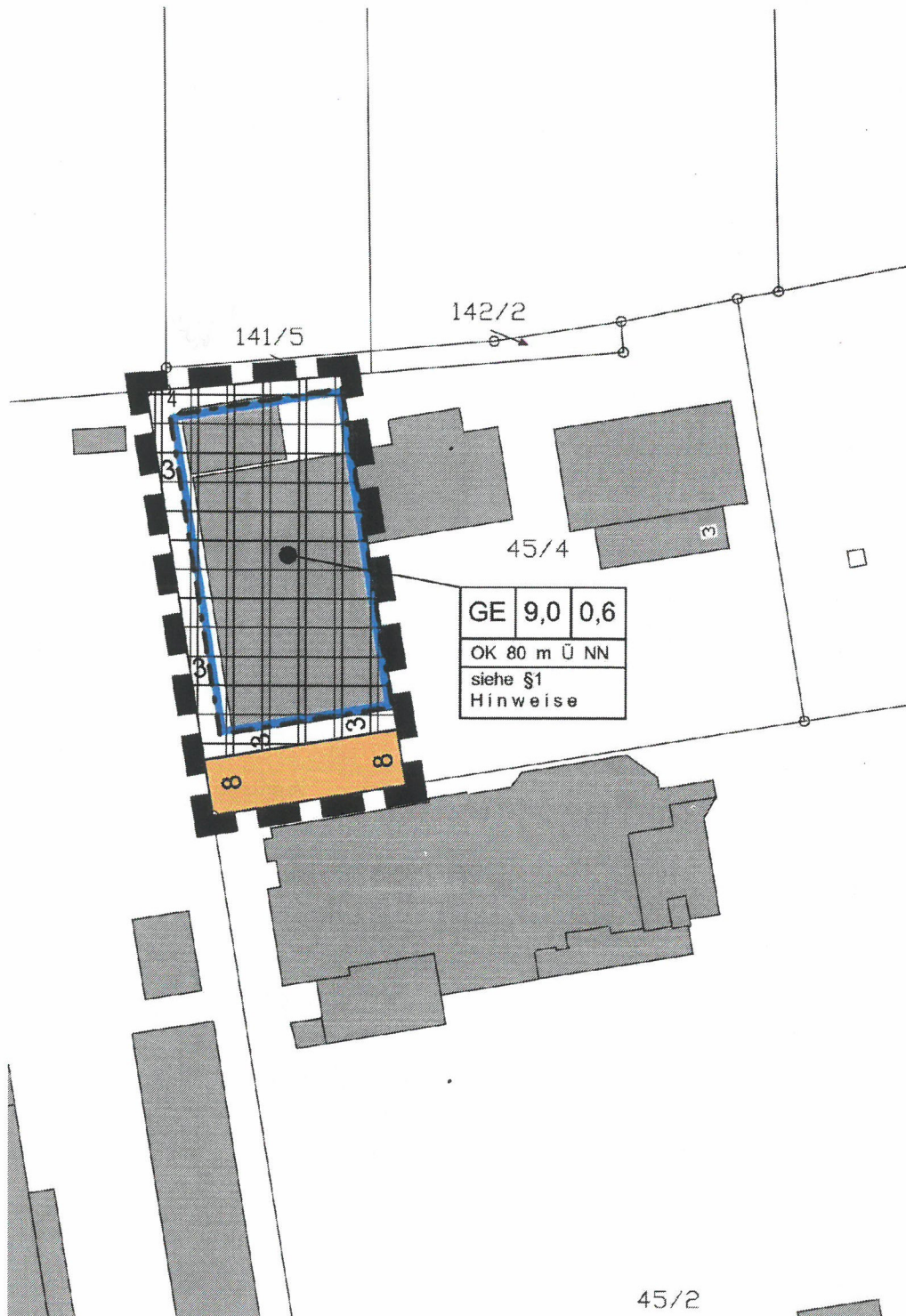
PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000



Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548)



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

9,0

Baumassenzahl

0,6

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

OK 80m ü NN

Höhe der baulicher Anlagen über NN - Oberkante
(Gelände liegt über 65m über NN)

GF 210m²

Geschossflächenzahl

GR 210m²

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

HINWEISE

1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des festgesetzten „Wasserschutzgebietes Loccum“

Im Wasserschutzgebiet bedarf die Errichtung von Wohngebäuden oder Ähnlichem und Gebäude zur industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Neubau von Straßen, Wegen und Plätzen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe der Schutzgebietsverordnung.

Folgende Punkte sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen:

- Das Lagern, Umschlagen oder abfüllen von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 19 g Abs. 5 WHG außerhalb von Einrichtungen, aus denen ein Eindringen in den Boden nicht möglich ist oder ohne Verwendung tropfsicherer Umfülleinrichtungen ist verboten.
- Das Verwenden von Baustoffen bei Baumaßnahmen im Freien, wenn die Baustoffe auswaschbare wassergefährdende Stoffe oder Beimengungen enthalten, oder durch Umwandlung wassergefährdend wirken können, ist verboten.
- Für die Befestigung von Park- und Verkehrsflächendürfen an mineralischen Baustoffen nur Primärbaustoffe sowie geeignete, aufbereitete Recyclingbaustoffe verwendet werden.

Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag), Ausgabe 2002, sind zu beachten.

2. Bodenschutz

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich das Planänderungsgebiet (Flurstück 45/4, Flur 34, Gemarkung Loccum) im randlichen Gebiet einer Rüstungsaltestfläche befindet. Im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser wird diese Fläche unter der Standortnummer 256.025.5314 „Heide, Loccum, Tanklager der Luftwaffe“ geführt.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Verdachtsmomenten der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen hat. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

Sollten Sprengmittel oder Kampfstoffe auftreten, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Nienburg/Weser und zusätzlich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat (KBD) direkt und unverzüglich zu benachrichtigen.

3. Städtebaulicher Vertrag §§ 11 u. 12 BauGB

Im Bebauungsplan wird der naturschutzfachliche Ausgleich unter **Hinweise** wie folgt geregelt:

Der Ausgleich des Kompensationserfordernisses (474 Werteinheiten) erfolgt durch Festsetzung einer Ausgleichszahlung zur Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen des Landkreises Nienburg/Weser. Es ist von Kosten in Höhe von 5,60 € je Werteinheit auszugehen.

Sicherung der Kompensationsleistungen im städtebaulichen Vertrag

Die Sicherung der naturschutzfachlichen Kompensation für diesen Eingriff erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Rehburg-Loccum.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Rehburg - Loccum den Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne – Loccum“ – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Stadt Rehburg - Loccum, den 12.01.2017

Siegel

gez. Franke
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg - Loccum hat in seiner Sitzung am 01.06.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne - Loccum“ beschlossen.

Stadt Rehburg - Loccum, den 12.01.2017

gez. Franke
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stadt Rehburg-Loccum - Gemarkung Loccum – Flur 34
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



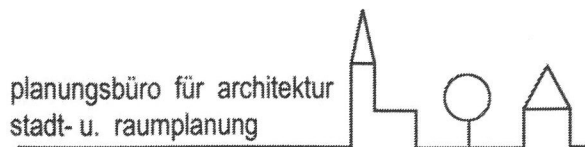
Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.02.2016).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

gez. Spindler
ÖbVI Gerald Spindler, Nienburg

Nienburg, den 23.12.2016

PLANVERFASSER



weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl.-ing.
architekt



Marklohe, den 25.07.2016

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg - Loccum hat am 01.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 21.06.2016 bis 21.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Rehburg - Loccum, den 12.01.2017

gez. Franke
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 21.06.2016 bis 21.07.2016 stattgefunden.

Stadt Rehburg - Loccum, den 12.01.2017

gez. Franke
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Rehburg - Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Rehburg - Loccum, den 12.01.2017

gez. Franke
Bürgermeister

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne - Loccum“ – 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2016 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Rehburg - Loccum, den 12.01.2017

gez. Franke
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Rehburg - Loccum, den

Bürgermeister