

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/verbleibenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den 22.07.97
(Stadtdirektor)
 Gemeindedirektor/ Stadtdirektor

Verfahrensvermerk des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Rehburg-Loccum, den 22.07.97
(Stadtdirektor)
 Gemeindedirektor/ Stadtdirektor

Planunterlage

Az.: A III 92/96

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur: 24, 25 Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Loccum Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.11.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
 Nienburg (Weser)
 -Katasteramt-
 Nienburg, den 03.12.1996
(Stadtdirektor)
 Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Rehburg-Loccum
 Rehburg-Loccum, den 22.07.97
(Stadtdirektor)
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.97 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz) am 07.03.97 beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.03.97 bis 25.04.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Rehburg-Loccum, den 22.07.97
(Stadtdirektor)
 Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.97 als Satzung (§ 20 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Rehburg-Loccum, den 22.07.97
(Stadtdirektor)

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 12.11.1997 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Hannover bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 12.11.1997 rechtsverbindlich geworden.
 Rehburg-Loccum, den 21.11.1997
(Stadtdirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24. Juli 1997 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabe nicht geltend gemacht.

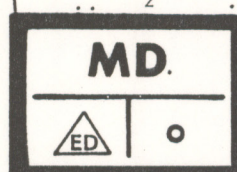
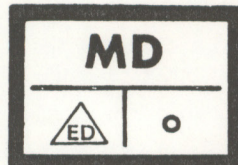
Nienburg, 17. September 1997
 -Az.: 30-61 71 00/51 -

Landkreis Nienburg/Weser
 Der Oberkreisdirektor
 Rechtsamt
 Im Auftrage
(Hörig)



Flur 25

Flur 24



Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist der in der Verfügung des Landkreises Nienburg vom 17.09.1997, Az. 30-61 71 00/51, aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 16.10.1997 beigetreten. Die nach der Maßgabe geforderte erneute Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 14.10.-31.10.1997 stattgefunden. Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich geworden, weil Stellungnahmen nicht vorgebracht wurden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das in der südöstlichen Ecke des Flurstückes 7/2, Flur 25, Gemarkung Loccum, vorhandene Feldgehölz sowie die vorhandenen Einzelbäume (Eichen) sind zu erhalten. Die Anlage einer Zufahrt ist zulässig. Zu diesem Zweck dürfen jedoch hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von > 35 cm (gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden) nicht beseitigt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

2. Im ausgewiesenen Pflanzstreifen zur freien Landschaft hin sind Bepflanzungen als vielschichtige naturnahe Baum-Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist innerhalb der ersten fünf Jahre Ersatz zu pflanzen. Pflanzen nach Art, Dichte und Qualität wie in der nachstehenden Liste aufgeführt sind zu verwenden.

Pflanzarten:

Roter Hartriegel, Haselnuß, Eingriff. Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Faulbaum, Hundsrose, Holunder (Flüderbeere), Wolliger Schneeball, gewöhnl. Schneeball (Sträucher 100 - 150 cm)
 Kornelkirsche, gewöhnlicher Linguster, Schlehe, Wilde Brombeere (Sträucher 60 - 100 cm)
 Sandbirke, Rotbuche, Traubeneiche, Vogelbeere (Heister 200 - 250 cm)
 Sandbirke, Edelkastanie, Apfel "Roter Boskoop"
 "Hauszwetsche" (Hochstamm, 3x v.m.B. St-U. 16-18)
 Rotbuche (Hochstamm, 3x v.m.B. St-U 20-25)
 Vogelkirsche (Hochstamm, 4x v.m.B. St-U 18-20)
 Traubeneiche (Hochstamm, 4x v.m.B. St-U 20-25)

Pflanzdichte: 1 Pflanze / 1,5 m², Mindestanteil Heister 18 %, mind. 2 Bäume je angef. 100 m² Pflanzgebot

Hinweis:

3. Die Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Nienburg/Weser vom 30.06.1978 ist zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -§§ 1-11 BauNVO)



Dorfgebiete
 (§ 5 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



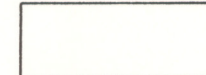
Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

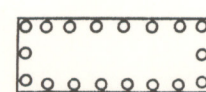


Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 - BauGB)

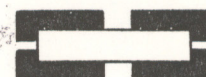
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 - BauGB)

Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

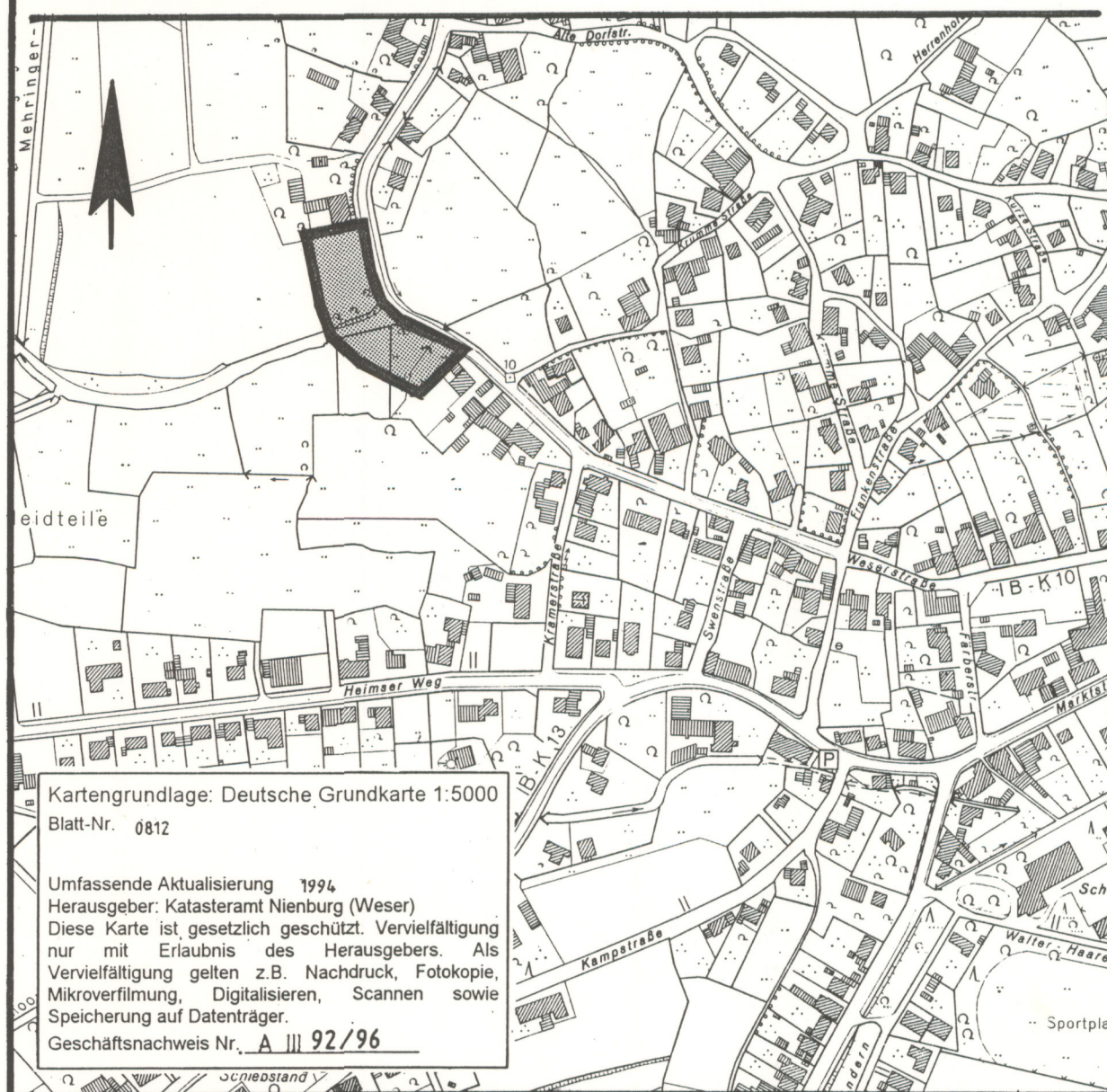
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN

M : 1 : 5.000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
 Blatt-Nr. 0812
 Umfassende Aktualisierung 1994
 Herausgeber: Katasteramt Nienburg (Weser)
 Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
 Geschäftsnachweis Nr. A III 92/96

Stadt Rehburg-Loccum
 Landkreis Nienburg/Weser

Ur-schrift

**BEBAUUNGSPLAN LOCCUM NR. 18
 "HEIDTEILE"**

einfacher Bebauungsplan

Datum: 1/97 Maßstab 1:1.000