

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 27.06.1987 und der §§ 55, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum die 1. Änderung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 19 beschlossen, welche die Änderungen im Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 17.11.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2009 offiziell bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsraumkarte L-4398/2008
Gemeinde Rehburg-Loccum, Stadt
Gemarkung Loccum
Flur 35

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nicht eingetragene geschichtliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetze über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt, Layout und Inhalten der Angaben und wie die Angaben bei den baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.11.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen als überprüft zu betrachten.

Die Überprüfung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und
Liegenschaften Süldingen
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 03.12.2009
(SIEGEL) gez. Kruschnieski, Vm AR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
BN, Stadtentwicklung und Umweltpolitik,
Ludwig-Bornay-Straße 7, 30175 Hannover
Hannover, den 27.10.2009
gez. Bittner
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 18.03.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2009 offiziell bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.04.2009 bis 15.05.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 17.11.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2009 offiziell bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge gemäß § 8 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.10.2009 offiziell in der Tageszeitung „Die Harke“ bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 ist damit am 16.10.2009 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Mangel der Abwägung

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

Rehburg-Loccum, den 01.12.2009

(SIEGEL) gez. Hüemann
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die im Entwurf des Bebauungsplanes Loccum Nr. 19 festgestellten örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) sind höher als festgesetzte über der Oberfläche der nicht eingetragenen Schachtdecken in der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bei geneigten öffentlichen Verkehrsflächen kann bei Haushäusern und Doppelhäusern die nach Satz 1 für das höhergelegene Haus bzw. die höhergelegene Haushälfte zulässige Höhe als gemeinsame Traufhöhe –TH– festgesetzt werden. Die Höhenangabe darf die Höhenangabe nach Satz 1 für Teile von Haushäusern und Doppelhäusern ist zulässig.

§ 2 (1) In der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(2) Bei jedem Grundstück ist die Erschließungssseite eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig. Grundstücksecken mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gelten nicht als Erschließungssseite. (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

§ 3 (1) In der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(2) Bei jedem Grundstück ist die Erschließungssseite eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig. Grundstücksecken mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gelten nicht als Erschließungssseite. (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

§ 4 In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(1) In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(2) Bei jedem Grundstück ist die Erschließungssseite eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig. Grundstücksecken mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gelten nicht als Erschließungssseite. (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

§ 5 In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(1) In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(2) Bei jedem Grundstück ist die Erschließungssseite eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig. Grundstücksecken mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gelten nicht als Erschließungssseite. (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

§ 6 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G2 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 7 Bestimmt ist in der Planzeichnung mit G3 bezeichnete Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Ausgleichsmaßnahme (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, s. Anl. 1) und Gestaltung des Übergangs von den neu ausgewiesenen Bauflächen zur offenen Landschaft hin mit heimischen, staudenverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Je angefangene 1000 m² Baugrundstück sind mindestens ein Baum.
Erle (Alnus glutinosa) oder
Esche (Fraxinus excelsior)

§ 8 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G4 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 9 Bestimmt ist in der Planzeichnung mit G5 bezeichnete Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen zur Ausgleichsmaßnahme (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, s. Anl. 1) zu einer wiesentlichen Vegetation (Feucht- wiese) zu entwirken. Randlich ist eine Bepflanzung mit acht heimischen und staudenverträglichen Bäumen, und zwar
Erle (Alnus glutinosa) oder
Esche (Fraxinus excelsior)

§ 10 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G6 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 11 In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(1) In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(2) Bei jedem Grundstück ist die Erschließungssseite eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig. Grundstücksecken mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gelten nicht als Erschließungssseite. (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

§ 12 Umsetzung der Pflanzmaßnahmen
(1) Umsetzung der Pflanzmaßnahmen / öffentliche Flächen
Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen hat möglichst parallel zur Herstellung der Erschließungsstraten, spätestens jedoch in der darauf folgenden Pflanzperiode (01.11. – 15.04.) zu erfolgen.

§ 13 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Steilstufen und ihre Zufahrt um bis zu 50 % H. ist nur zulässig, wenn diese mit luft- und wasserdrucklösigen Bäumen bepflanzt werden (gem. § 10 (4) BauNVO).

§ 14 Die schadlose Ableitung des Regenwassers ist durch ein Muldengesenster derart sicherzustellen, dass nicht mehr Wasser / Zelleinheit in den Vorfluter (Kleiner Moograben) eingeleitet wird als bisher (§ 9 Abs. 4 Nr. 16 BauGB).

§ 15 In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(1) In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe –TH– (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenflächen des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der mit „N. (n. zul.)“ bezeichneten nicht überbaubaren Bereiche allgemein zulässig (§ 12 (6) u. § 14 (1) Satz 3 BauNVO).
(2) Bei jedem Grundstück ist die Erschließungssseite eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig. Grundstücksecken mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gelten nicht als Erschließungssseite. (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

§ 16 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G7 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 17 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G8 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 18 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G9 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 19 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G10 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 20 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G11 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 21 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G12 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 22 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G13 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 23 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G14 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 24 Eine bestimmte, in der Planzeichnung mit G15 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist der Erschließungssseite nach BNatSchG (s. Anl. 1) in ihrem jetzigen Zustand zu schützen. Die Anwendung der Maßnahmen ist der vorhandene Weg ist als unbefestigter Sandweg zu belassen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau