RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 08. 97 (BG BL. I. S. 2141),

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.90 (BG BL. I. S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 18.12.90 (BG BL. I. S. 58),

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 22.08.96 (NDS GV BL. S. 382),

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 13.07.95 (NDS GV BL. S. 199).

in der jeweils gültigen Fassung

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat die Stadt Rehburg - Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden/vorstehenden~~ örtlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden/vorstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Rehburg - Loccum, den 23.12.1999

gez. Korte (Siegel) gez. Husemann
~~Ratsvorsitzender~~ / Ratsvorsitzender¹) ~~Gemeindedirektor~~ / ~~Gemeindedirektor~~ / -Stadtdirektor-

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehburg - Loccum, den 23.12.1999
gez. Husemann
- Stadtdirektor -

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: L4 - 353/1999

Liegenschaftskarte:

Gemarkung Loccum, Flur 33 Maßstab 1:1000

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 Plugrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stattgefunden bebaubaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. ¹)

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 05.05.1999

VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet
Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser
Nienburg / W., den 17.06.1999

i.A. Hockemeyer
(U. Hockemeyer)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.99 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.¹)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.07.1999 bis 27.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg - Loccum, den 23.12.1999
gez. Husemann
- Stadtdirektor -

~~Öffentliche Auslegung mit Einschränkung~~

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß¹) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.¹)~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~
~~Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~
~~..... den .....~~

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß¹) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
..... den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg - Loccum, den 23.12.1999
gez. Husemann
- Stadtdirektor -

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile¹) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile¹) nicht geltend gemacht.
..... den .....

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen¹) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben¹) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
..... den .....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 20 ist gemäß § 10 (§ 3) BauGB am 27.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.12.99 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg - Loccum, den 10.01.2000
gez. Husemann
- Stadtdirektor -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

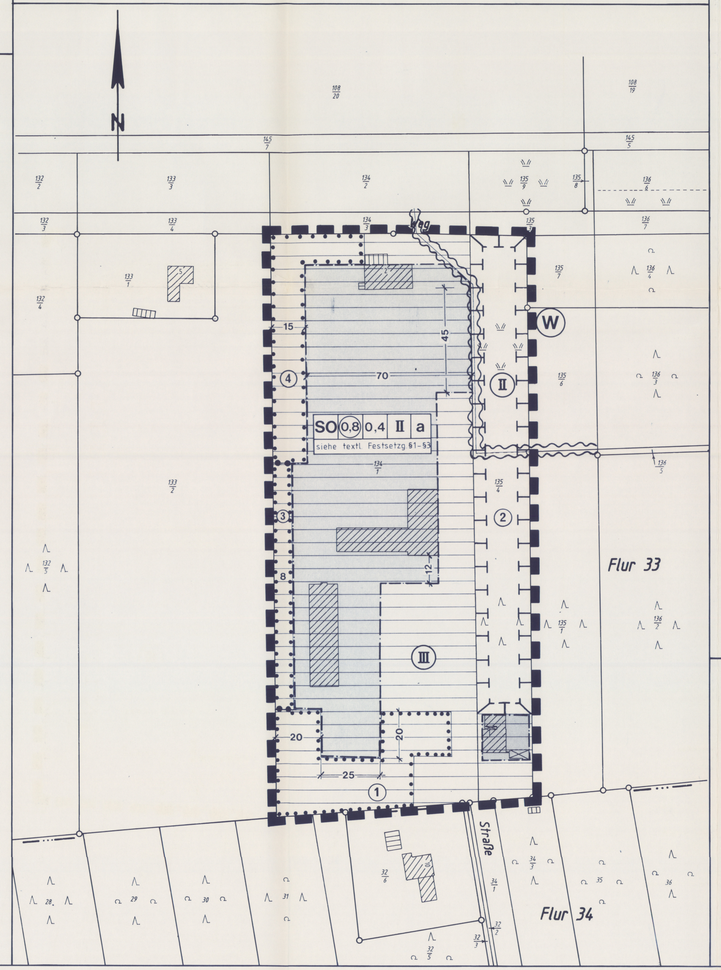
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹) geltend gemacht worden.
..... den .....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht¹) geltend gemacht worden.
..... den .....

¹) Nichtzutreffendes streichen. ▼ Im *Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.*

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — SONDERGEBIET FÜR BLINDENEINRICHTUNGEN - siehe textliche Festsetzungen §§ 1 und 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — ABWEICHENDE BAUWEISE - siehe textliche Festsetzung § 3

BAUGRENZE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

W, III, II — WASSERSCHUTZGEBIET, SCHUTZZONE II BZW. III (nachrichtl.) - siehe Hinweise Nr. 1

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 textliche Festsetzung §4

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - siehe textliche Festsetzung § 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 " STEINLAGER "

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

§ 1 Art der Nutzung

Im Sondergebiet sind zulässig :

Arbeits - und Wohnstätten für Blinde und Sehbehinderte sowie Wohnungen für Betreuungspersonal.

Im Rahmen funktional und räumlich zu - und untergeordneter Einrichtungen der Kultur und der Beherbergung sind folgende Nutzungen zulässig :

Physiotherapiepraxis, Hotel mit max. 40 Betten, Museum, Haustierzoo und Sportplatz.

§ 2 Nicht überbaubare Flächen

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind notwendige Erschließungsanlagen, Stellplätze, Garagen oder Carports zulässig. Ansonsten sind die nicht über - baubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Bei Pflanzungen sind Pflanzenarten der Listen 1, 2 und 3 zu verwenden. (siehe textliche Festsetzung § 4)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung) :

§ 3 Abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude errichtet werden, die eine Länge von 50m überschreiten.

§ 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die gekennzeichneten Flächen ①, ②, ③ und ④ sind in ihrem Bestand zu er - halten und so zu pflegen, daß der Eindruck der Pflanzung erhalten bleibt.
- Bei natürlichem Abgang der Gehölze auf den Flächen ①, ② und ③ ist in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck der Pflanzung erhalten bleibt. Pflanzenarten sind den der Liste 1, 2 und 3 zu entnehmen. Die Nutzung der Flächen als Freigehege für Haustiere und deren Unterstände ist nur im Be - reich ① zulässig.
- Auf der mit ④ gekennzeichneten Fläche sind die Trockenbiotope auf Schotterflächen mind. 1x i. Jahr (nach d. 01. 09) zu mähen; das Mähgut ist abzutransportieren. Bepflanzungen u. auch Düngung dieser Flächen sind nicht zulässig. Die Nutzung dieser Flächen f. Nebenanl. (Stellplätze) ist bis max. 1000m² zulässig.

Liste Nr. 1 : Bäume I. Ordnung

Pflanzenarten : Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudo - platanus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia platyhyllos).

Pflanzenqualität: bei Gruppenpflanzung mind. Heister, 2 × verpflanzt, 100- 250cm
bei Einzelstellung mind. Hochstamm, 3× verpflanzt, Stammum - fang 10- 14cm

Liste Nr. 2 : Bäume II. Ordnung

Pflanzenarten : Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium).

Pflanzenqualität: bei Gruppenpflanzung
mindestens Heister, 2 × verpflanzt, 100 - 250cm
bei Einzelstellung
mindestens Hochstamm, 3 × verpflanzt, Stammumfang 10 - 12cm

Liste Nr. 3 : Sträucher

Pflanzenarten : Haselnuß (Coryllus avellana), Hartriegel (Cornus san - guinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Rhamnus frangula), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzenqualität: bei Gruppenpflanzung
mindestens Strauch, 2 × verpflanzt, 60 - 100cm

Ausnahmen von den Pflanzgeboten :
- extreme Standorte im Straßenraum, auf Dächern und an Wänden;
- im Bereich der intensiv genutzten Freiflächen und auf den Grundstücksfreiflächen wird die Auswahl auf heimische Pflanzen erweitert.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN - Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Als Pflanzperiode gilt der Zeitraum vom 01. 11. bis zum 15. 04.

§ 5 Oberflächenwasser

1. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächenhaft zur Versickerung zu bringen.
2. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ungesammelt breitflächig über Seitenstreifen und Böschungen zur Versickerung zu bringen.
3. Im Bereich der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes ist eine Einleitung von Niederschlagswasser der Dächer bzw. der Straßenflächen nicht zulässig.

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die vorstehende ~~Urschrift~~ / Abschrift mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung / Begleitschrift / Anlage / Abschrift / Ablichtung~~ der / des B-Planes Nr. 20 „Steinlager" (Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Stadt Rehburg-Loccum verwendet.

Nienburg (Weser), den 06.12.2000
(Siegel) LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER OBERKREISDIREKTOR
i.A.
gez. Lasch

HINWEISE

Nr. 1 Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Loccum in den Schutzzonen II bzw. III. Die Schutzbestimmungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Loccum der Bezirksregierung Hannover vom 30. 09. 1998 sind zu beachten.

Nr. 2 Bodendenkmale

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406, (Denkmalpflege) anzuzeigen.

Nr. 3 Altlasten

Der ehemals militärisch genutzte Bereich des Plangebietes wurde gem. § 6 NBodSchG von der unteren Bodenschutzbehörde vorsorglich in das Alt - lastenverzeichnis aufgenommen. Etwaige Auffälligkeiten, die bei Bau - und Bodenarbeiten beobachtet werden, sind unverzüglich der unteren Boden - schutzbehörde zu melden.

Landkreis Nienburg / Weser

STADT

REHBURG - LOCCUM

OT. LOCCUM

Bebauungsplan Nr. 20

"Steinlager"

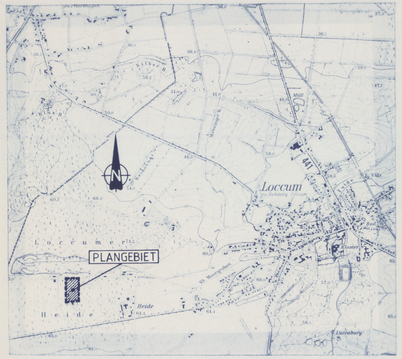
Flur 33

Übersichtsplan

ZWEITSCHRIFT

Maßstab : 1:1000

Maßstab : 1: 25000



PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor - BAUAMT / BAULEIT - PLANUNG	BEARBEITET : U. HOCKEMEYER	STAND : DEZEMBER 1999
	GEZEICHNET : A. WITTE	
	AZ.: 60. 72. 03 / 025 - 5 - 20	