
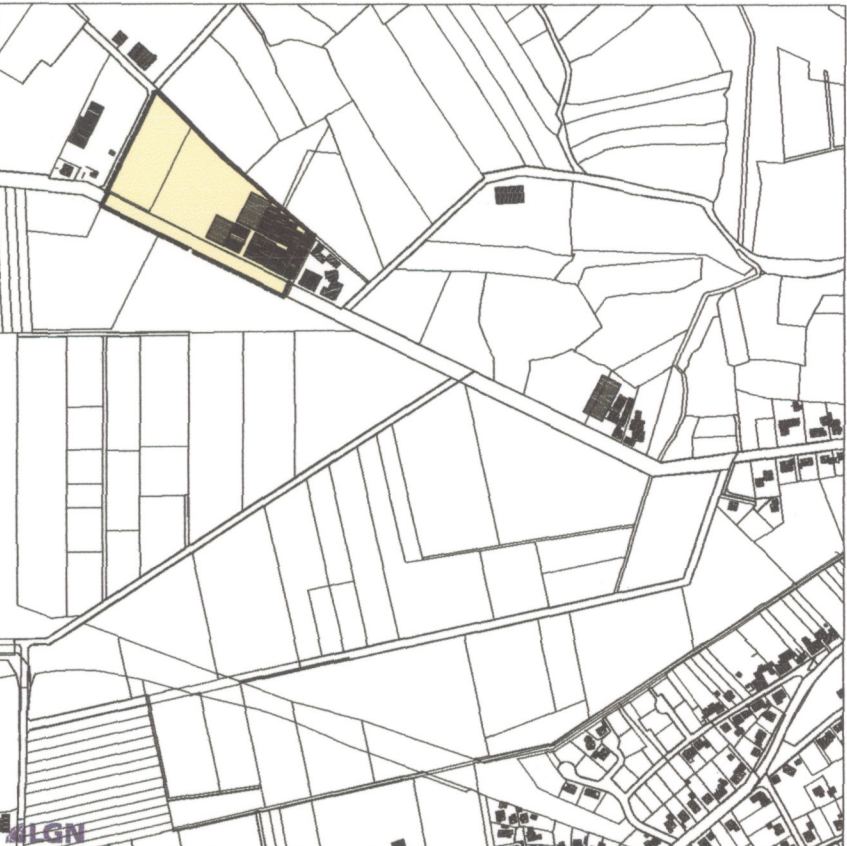


VERFAHRENSVERMERKE	
Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818) i.V.m. § 40 Abs.1 Nr. 5 / § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 18.05.2006 (Nds. GVBl. S. 2003), hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Heimser Weg" OT Loccum, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.	Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 24.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.07.2009 per Aushang und am 01.08.2009 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 10.08.2009 bis einschließlich 10.09.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rehburg-Loccum, den 30.10.2009	Rehburg-Loccum, den 30.10.2009
gez. Hüsemann Bürgermeister (L.S.)	gez. Hüsemann Bürgermeister (L.S.)
Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Katasteramt Nienburg/Weser: L4-102/2009 Gemeinde: Rehburg-Loccum, Stadt Gemarkung: Loccum, Flur 33 Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.03.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. GLL Sulingen Katasteramt Nienburg/ Weser Nienburg / Weser, den 21.10.2009	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt. Rehburg-Loccum, den 30.10.2009 gez. Hüsemann Bürgermeister (L.S.) Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.12.2009 rechtsverbindlich geworden. Rehburg-Loccum, den 27.04.2010 gez. Hüsemann Bürgermeister (L.S.)
gez. Kruschinski Verm.-Amtsrat (L.S.)	
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 die Aufstellung desBebauungsplanes Nr. 21 "Heimser Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2009 per Aushang und am 01.07.2009 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden. Rehburg-Loccum, den 30.10.2009	Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, - eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Stadt Rehburg-Loccum unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden. Rehburg-Loccum, den ____20__
gez. Hüsemann Bürgermeister (L.S.)	Bürgermeister (L.S.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	 Sondergebiet SO-Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen unter 1.0)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(siehe Textliche Festsetzung 2.0)
BAUWEISE, BAUGRENZEN	 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHE	 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25b BauGB) (siehe Textl. Festsetzungen unter 3.0)
SONSTIGE PLANZEICHEN	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
HINWEISE	Rechtsgrundlage Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten: - das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006), - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Nds. Denkmalschutzgesetz Sollten bei Erdarbeiten im Planungsgebiet archäologische Funde auftreten, so sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz melde- bzw. anzeigepflichtig.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) Sondergebiet SO - Photovoltaikanlage Das SO - Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Zulässig sind Modultische mit Photovoltaikmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen. 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO) Für bauliche Anlagen in dem SO - Photovoltaikanlage ist eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländeoberkante zulässig. Diese Höhenbegrenzung gilt u. a. für Modultische inklusive der darauf montierten Photovoltaikmodule, Nebenanlagen (wie Wechselrichter). Bezugspunkt für die Geländeoberkante ist die Fahrbahnmittle der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.	3.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB) Innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen ist eine zweireihige Feldhecke aus Laubsträuchern der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Der Abstand zwischen den Reihen soll 2 m betragen, der Abstand innerhalb einer Reihe maximal 1 m. Die Höhe der Hecke soll mindestens 2 m betragen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode drei Jahre nach Genehmigung der Photovoltaikanlage abzuschließen. Für die Erstbepflanzung ist Strohware zu verwenden. Die Feldhecke kann für jeweils eine Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 8 m von den direkt angrenzenden Verkehrsflächen im Süden (Heimser Weg) und im Westen unterbrochen werden.
STADT REHBURG-LOCCUM - OT LOCCUM  Übersichtskarte ALK - M 1:10.000	
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "HEIMSER WEG"	
STAND Satzung PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62	ABSCRIFT 