

VERFAHRENVERMERKE

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 i.S.d.N. 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. 203), hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Heimser Weg" OT Locum, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10(1) BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9(8) BauGB beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 30.10.2009

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Katastamt Nienburg/Weser: L4-102/2009
Gemeinde: Rehburg-Loccum, Stadt
Gemarkung: Locum, 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 Liegenschaftskatsters 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

gez. Kruschinski

Verm.-Amtsrat (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes 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

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

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.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO
Photovoltaikanlage
Sondergebiet SO-Photovoltaikanlage
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung 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. 25 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung unter 3.0)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 rechtssicherlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 27.04.2010

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

HINWEISE

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

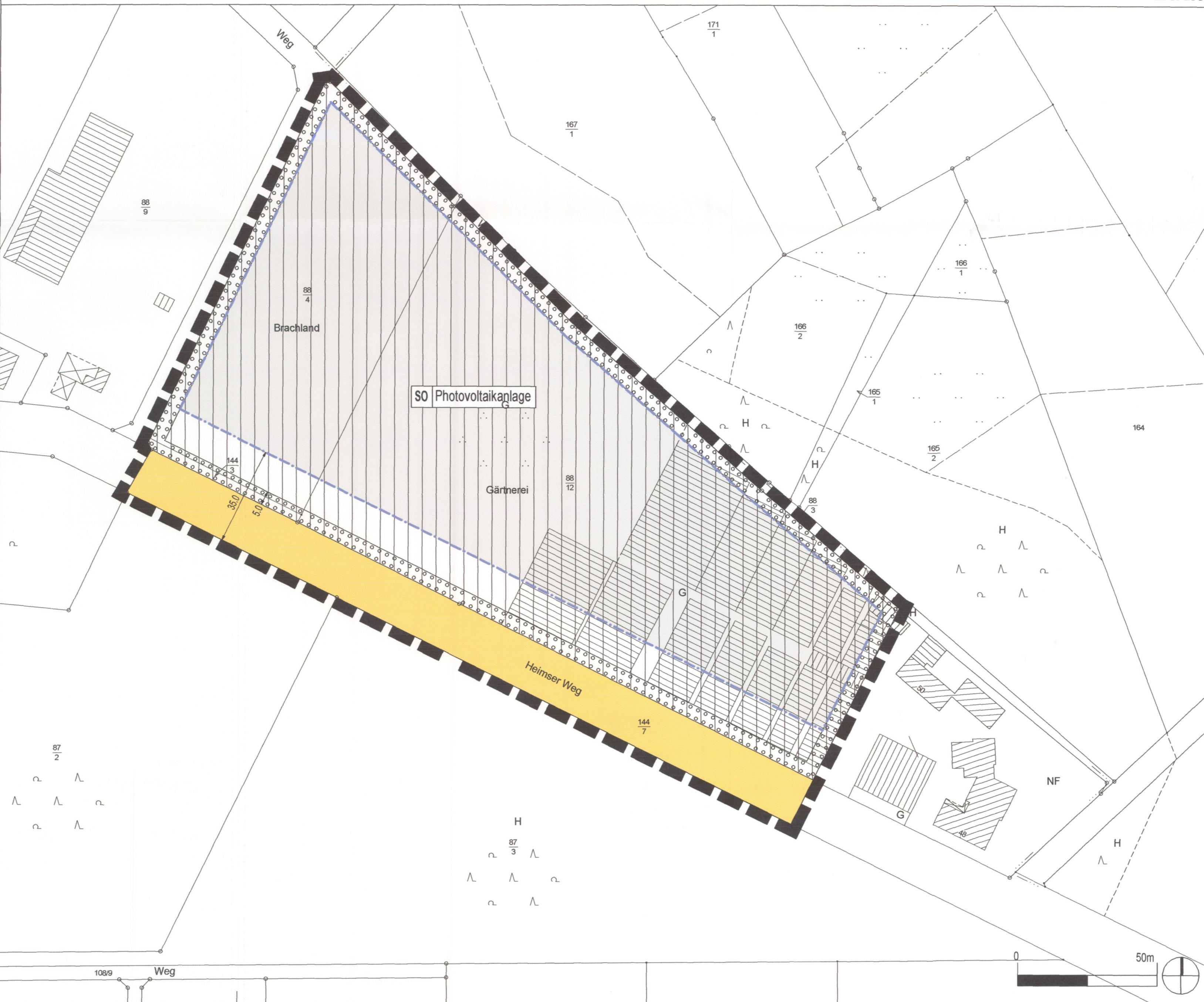
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt 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. anzeigenpflichtig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1:1.000



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 Modulstriche mit Photovoltaikmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsfächer.

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 Modulstriche inklusive der darauf montierten Photovoltaikmodule, Nebenanlagen (wie Wechselrichter). Bezugspunkt für die Geländeoberkante ist die Fahrbahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

3.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind ehezeitliche Feldhecken aus Laubsträuchern derzeitigen potenziellen natürlichen Vegetation (hier: Anpflanzen, dauerhaft zu pflügen 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 3 Jahre nach Genehmigung der Photovoltaikanlage abzuschließen. Für die Erstpflanzung ist Förster zu verwenden. Die Feldhecke kann für jeweils eine Grundstückszufahrt in einer maximalen Breite von 8 m von den direkt angrenzenden Verkehrsächen im Süden (Heimser Weg) und im Westen unterbrochen werden.

STADT REHBURG-LOCUM - OT LOCUM



BEBAUUNGSPN. NR. 21 "HEIMSER WEG"

STAND

Satzung

ABSHIRFT

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511-87362