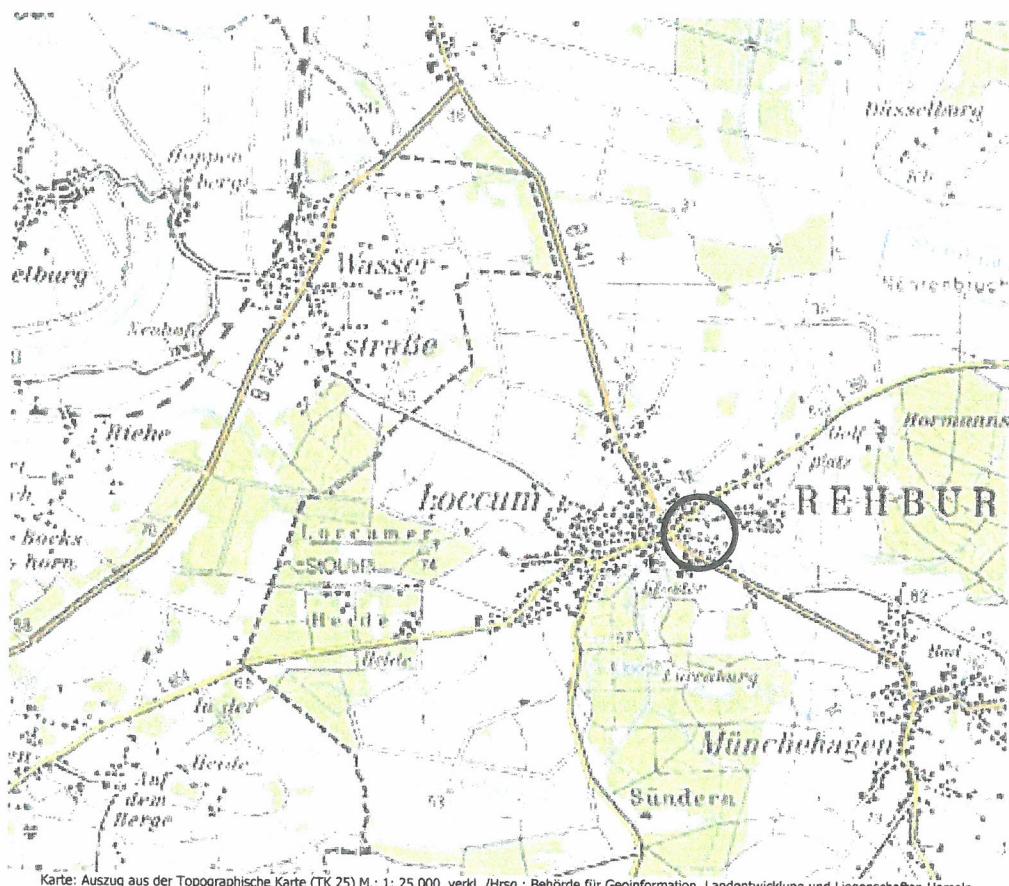


Stadt Rehburg-Loccum
Ortsteil Loccum

BEBAUUNGSPLAN Loccum Nr. 24 „Hopfengarten II“

Teil A und B: Planzeichnung und Textl. Festsetzungen
gem. § 13a BauGB

SATZUNG - ABSCHRIFT



Karte: Auszug aus der Topographische Karte (TK 25) M.: 1: 25.000, verkl. /Hrsg.: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
ÜBERSICHT

ENTWURFSVERFASSER:

AAD
ATELIER FÜR ARCHITEKTUR & DESIGN

W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten und Stadtplaner BDA / SRL
Rinteler Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724 / 9511 - 0 / Fax - 10

IM AUFTARG DER STADT REHBURG-LOCUM

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|-------------------------|----|
| PRÄAMBEL | 2 |
| PLANZEICHNUNG | 3 |
| PLANZEICHENERKLÄRUNG | 4 |
| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | 5 |
| HINWEISE | 7 |
| VERFAHRENSVERMERKE | 8 |
| RECHTSGRUNDLAGEN | 10 |

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum den Bebauungsplan Loccum Nr. 24 „Hopfengarten II“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

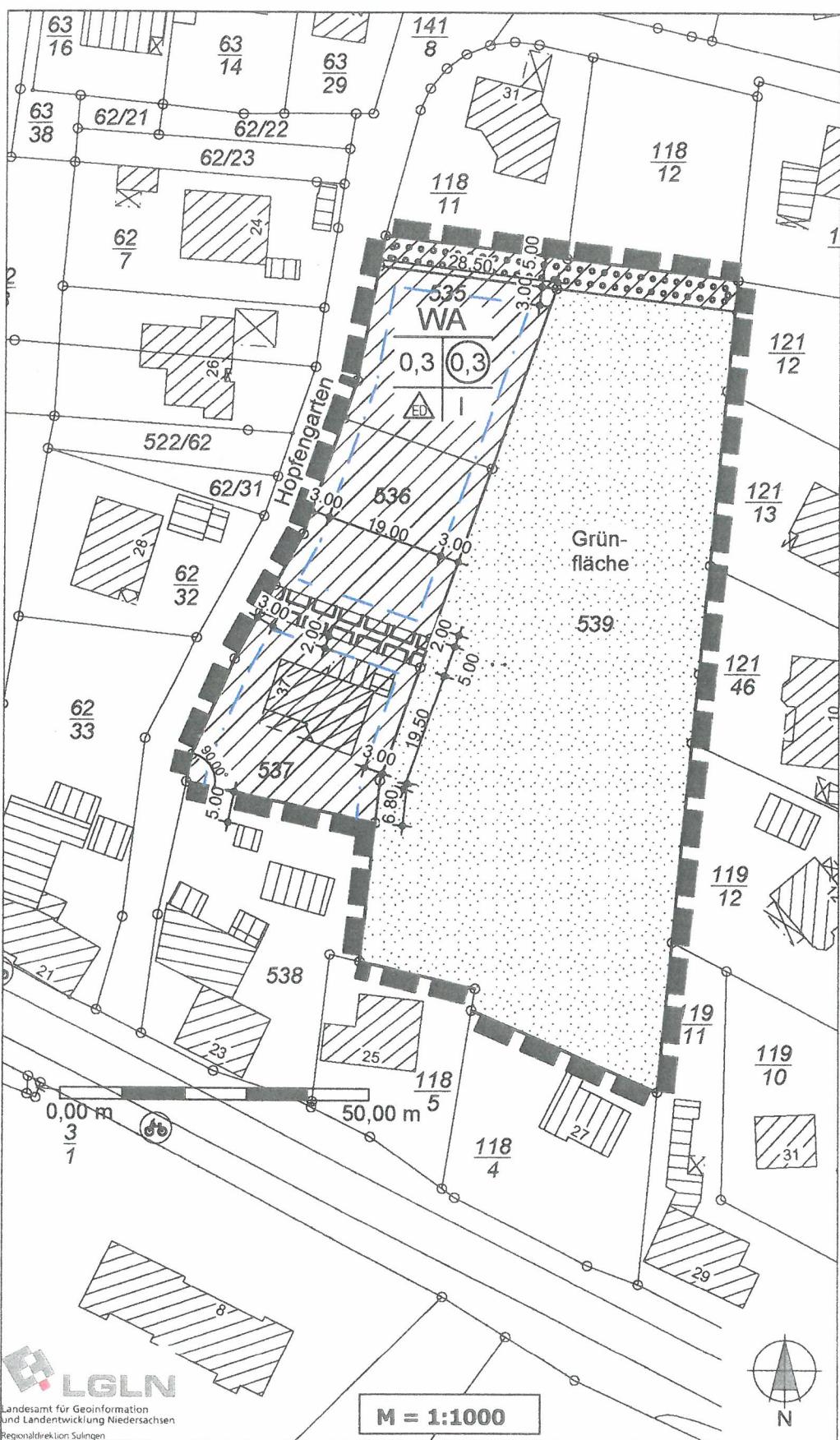
Rehburg-Loccum, den 19.12.2012

.....gez. Franke.....
(Franke)
Der Bürgermeister

(Siegel)

TEIL A

PLANZEICHNUNG

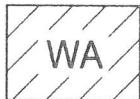


PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3

GRZ

Grundflächenzahl

(0,3)

GFZ

Geschossflächenzahl

I

als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

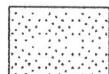


Baugrenze,
überbaubare Fläche



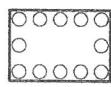
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünfläche



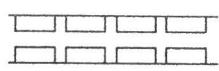
Grünfläche privat,

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

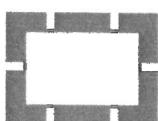


Umgrenzung von Fläche
zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
zugunsten der Anlieger



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplans

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

(1) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

1.2. Einstellplätze

Für jede Wohneinheit sind je zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten.

2. Bauweise, Baugrenze

2.1 Anlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Fläche für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger dient der verkehrlichen und technischen Erschließung. Die gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft von Bebauung freizuhalten.

3. Maßnahmen zur Regulierung des Wasserabflusses

Regenwasserversickerung

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Niederschlagswasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölzarten als dreireihige Baum-Strauchhecke zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anlage als Wall ist möglich. Arten s. u.

Pflanzdichte:

- 1 Pflanze je 1,5 m,
- bei Sträuchern mind. 5 Stück einer Art gruppenweise,
- Mindestanteil Heister 18 %
- mind. 2 Bäume auf der gesamten Anpflanzlänge,
- Arten s. u.

4.2 Grundstücksfreiflächen

Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind zu pflanzen:

- entweder ein mittelkroniger heimischer Laubbaum bzw. ein Obstbaumhochstamm
- oder mind. 5 standortgerechte heimische Sträucher, Arten s. u.

Die Flächen mit den Festsetzungen zu 4.1 bleiben von dieser Regelung unberührt.

4.3 Pflanzarten und -qualität

Sträucher, 60 – 100 cm:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Wilde Brombeere | Rubus fruticosus |

Sträucher, 100 – 150 cm:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gewöhnlicher Schneeball | Viburnum opulus |

Heister, 200 – 250 cm:

| | |
|--------------|------------------|
| Sandbirke | Betula alba |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Traubeneiche | Quercus pertnea |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |

Bäume, 3 x v.m.B. Stammumfang 16 – 18 cm:

| | |
|-----------------|-----------------|
| Sandbirke | Betula alba |
| Edelkastanie | Castanea sativa |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Traubeneiche | Quercus pertnea |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| div. Obstsorten | |

HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Da in der Nähe des Plangebietes archäologische Bodenfunde bekannt sind, ist es möglich, dass auch im Plangebiet bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Keramikscherben, Steingeräte oder Holzkohlesammlungen sowie Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde). Diese sind gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser (Tel. 05021/967-443 oder Email: bauen@kreis-ni.de) und dem zuständigen Kommunalarchäologen, Herrn Dr. Berthold (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Loccum **Nr. 24 „Hopfengarten II“** im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2012 ortsüblich (Die Harke) bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 19.12.2012

.....gez. Franke.....

(Franke)

Der Bürgermeister

Planunterlage

AZ: L4- 394/2012

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Gemeinde: Rehburg-Loccum

Gemarkung: Loccum

Flur: 6

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

© 2012

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.10.2012). 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.

Nienburg, den

LGN Regionaldirektion Sulingen
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

Nienburg, den 05.12.2012

.....gez. Kruschinski.....

(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Loccum Nr. 24 „Hopfengarten II“ wurde ausgearbeitet von:



W. Hein - H. Stuve & Partner
Architekten & Stadtplaner BDA / SRL
Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen
Tel. 05724 / 9511 - 0 / Fax - 10

Obernkirchen, den 15.11.2012

.....gez. Hein.....
Der Planverfasser
(Hein)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 01.02.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Loccum Nr. 24 „Hopfengarten II“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.02.2012 bis 20.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 19.12.2012

.....gez. Franke.....
(Franke)
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan Loccum Nr. 24 „Hopfengarten II“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 19.12.2012

.....gez. Franke.....
(Franke)
Der Bürgermeister



Inkrafttreten / Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 16.08.2012 rechtswirksam geworden.

Rehburg-Loccum, den 19.12.2012

.....gez. Franke.....
(Franke)
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3 des BauGB i. d. F. v. 20.07.2004 bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 2012

.....
(Franke)
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 01.10.2004) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds.GVBl.Nr. 6/2003, S.89) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13. Oktober 2011 (Nds. GVBl. S. 353)