VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat die diesen Bebauungsplanes Nr. 26 "Akademie", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Rechtsrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S 576 vom 23-12.2010)-, jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Rehburg, den 02.12.2014

gez. Franke

Der Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Rehburg-Loccum, den 02.12.2014

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.05.2015 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.05.2015 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 08.05.2015

gez. Franke

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__

Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN
Zeichenr: L4-266/2014

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.07.2014). 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 / Weser, den 10.11.2014

LGLN Regionaldirektion Sulingen
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. Kruschinski (Verm.-Amtsrat)

(L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Akademie" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2014 per Aushang und am 15.05.2014 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 02.12.2014

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 23.07.2014 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 10.08.2014 ortsüblich durch Aushang und durch Veröffentlichung in "Die Harke" bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 18.08.2014 bis einschließlich 18.09.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 02.12.2014

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Maßnahmenfläche ist eine Bepflanzung aus Feldgehölzen wie folgt herzustellen:
- 3-reihige Anpflanzung aus Sträuchern (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm)
- als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe je 1 - 1,5 m;
- mindestens alle 8 m ist ein Laubbaum 1. Ordnung (Pflanzqualität: Heister. 2 x verpflanzt, 150-250 cm)
- die Pflanzenarten sind der Liste unter Pkt. 1.4 zu entnehmen.

1.2 Die mit M2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind als baumbestandene Wiesenflächen anzulegen. Zur Ansaat ist eine extensive Ansaatmischung mit Kräutern zu verwenden.Je 150 m² Fläche ist mindestens 1 Laubbaum der Pflanzenliste unter Pkt. 1.4 anzupflanzen.
(Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v., StU 14-16)

1.3 Innerhalb der auf dem Flurstück 98 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche -Stellplätze sind mind. 12 Laubbäume der Pflanzenliste unter Pkt. 1.4 anzupflanzen.
(Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v., StU 14-16)

1.4 Pflanzenliste:
Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche

Bäume II. Ordnung

Betula pendula	-	Sand-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Corylius avellana	-	Haselnuß
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

1.5 Wasserdurchlässige Befestigung

Die Flächen für Nebenanlagen, Fuß- und Radwege, selbständig geführte Wege und Plätze in den Grünflächen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

1.6 Ersatzpflanzungen
Werden innerhalb des Plangebietes einzelne Bäume im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen gefällt, ist je angefangene 40 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, als Ersatzpflanzung ein Laubbaum innerhalb des Plangebietes neu anzupflanzen.
(Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v., StU 14-16)

1.7 Pflege und Pflanzzeitpunkt
Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode 2 Jahre nach Erteilung einer Baugenehmigung bzw. nach Baubeginn sofern keine Baugenehmigung erforderlich ist, durchzuführen (Pflanzperiode 01.11 bis 15.04).

HINWEISE

1.0 Artenschutz

1.1 Werden innerhalb des Plangebietes einzelne Bäume gefällt, sind folgende Vorgaben zu beachten:

- die betroffene Bäume sind bezüglich möglicher Quartierstrukturen für Brutvögel und Fledermäuse abschließend zu prüfen,
- die Bau- und Rodungszeiten sind entsprechend der artenschutzrechtlicher Belange festzulegen,

1.2 Beleuchtung der Wege und Stellplatzflächen
Aufgrund der Nähe zu den angrenzenden naturschutzfachlich wertvollen Bereichen (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet) sind Lichtimmissionen so weit wie möglich zu minimieren.

Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Verwendung geeigneter Leuchtmittel
- Insektenfreundliche Leuchtmittel wie
- Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV)
- Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA)
- LED, vorzugsweise 3000K.

Standort der Lampen
- Insgesamt sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke),
- Möglichst niedrige Anbringung, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden,

Lampentypen (Bauart der Lichtquellen)
- Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik unnötige Lichtemissionen vermeiden,
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten,
- Gehäuse verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden.

Betriebsdauer
- Die Beleuchtungsanlage ist vorzugsweise technisch zu steuern (Dämmerung, Zeit, Lichtstromreduzierung) und sollte spätestens bis 23.00 Uhr abgeschaltet werden können.

2.0 Schutz vorhandener Gehölzbestände

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen -ZTV - Baum" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) und der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LG) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS LP 4) zu schützen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- kirchliche Bildungseinrichtung
- zur kirchlichen Bildungseinrichtung gehörende Spiel- und Sportanlagen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M1 Maßnahmenbeschreibung siehe textliche Festsetzungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

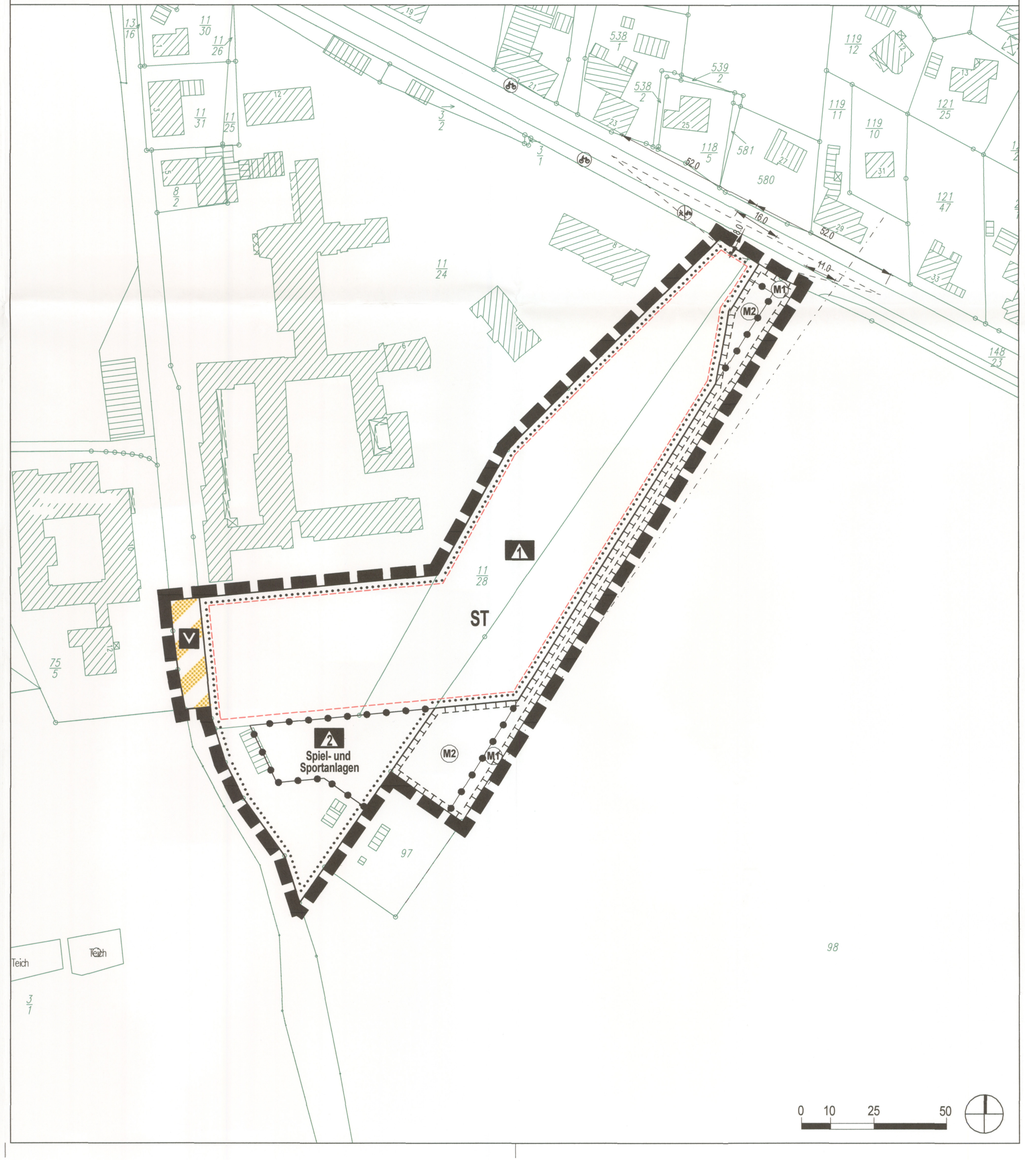
- V Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSSTAB 1:1000



HINWEISE

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:
- hinsichtlich des Verfahrens sowie der Inhalte des Planes und der Planbegründung das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- hinsichtlich der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548).

Denkmalschutz

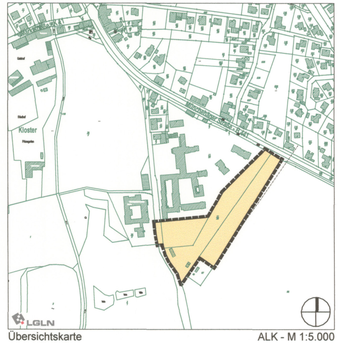
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Bergbauberechtigung

Das Planungsgebiet befindet sich im Erlaubnisfeld Schaumburg-Verkleinerung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co KG.
Es besteht somit eine Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

STADT REHBURG-LOCCUM OT LOCCUM



Übersichtskarte ALK - M 1:5.000

Bebauungsplan Nr. 26 "Akademie"

23.09.2014 SATZUNG **ABSCHRIFT**

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - T: 0511 - 838 73 62 - mailbox@pbp-hannover.de