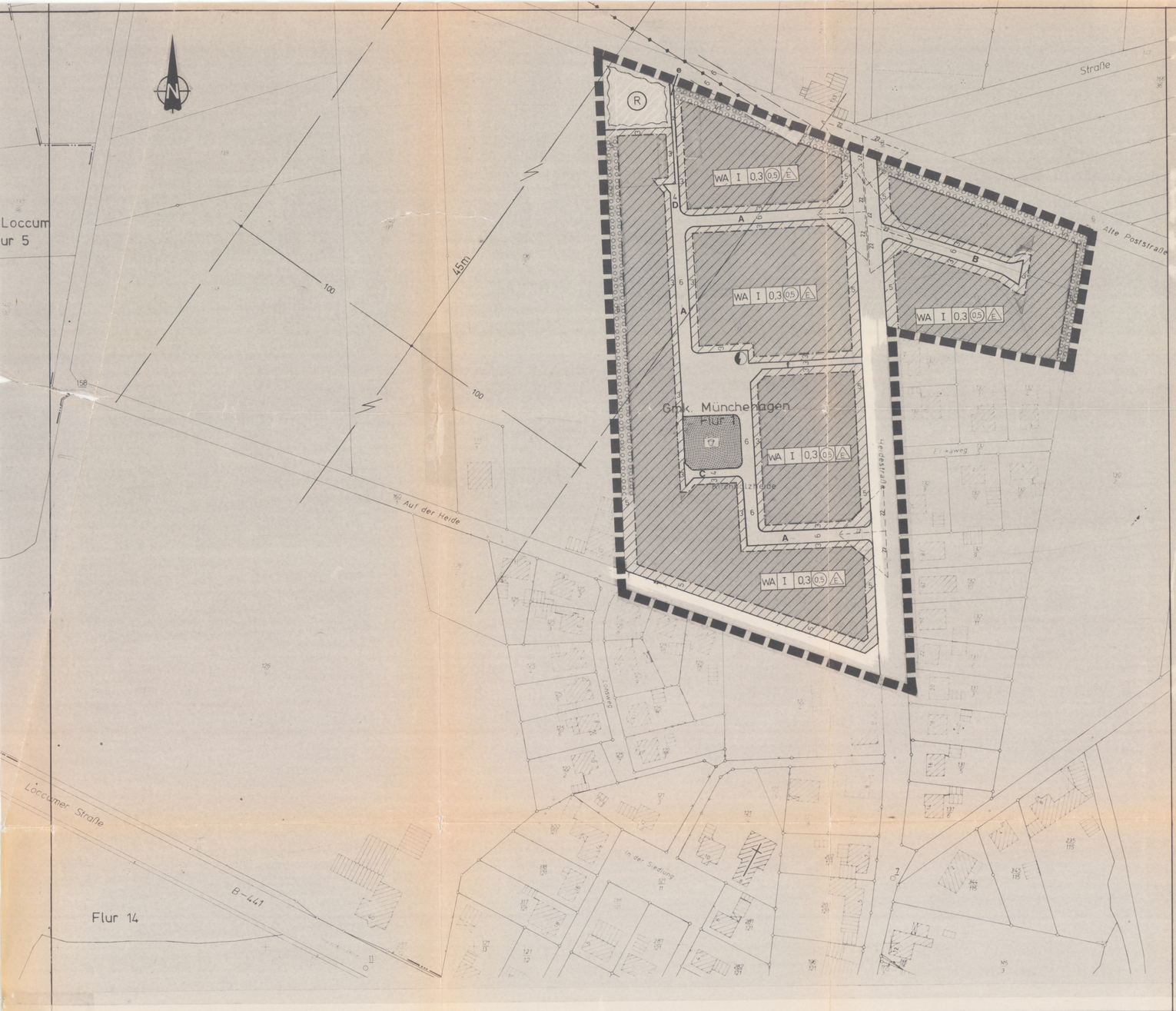


Planzeichenerklärung

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,5 — Geschoßflächenzahl
0,3 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — Nur Einzelhäuser
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

Versorgungsanlagen:

Elektrizität (Trafo)

Hauptversorgungsleitungen

20 kV Leitung mit Schutzbereich

Flächen für die Wasswirtschaft

R — Regenwasser Rückhaltebecken

Planungen, Nutzungsreglungen u. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textl. Festsetzungen § 2)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Die überbaubaren Grundstücksgrenzen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet
Sichtdreieck
15 m — Richtfunktrasse mit Bauhöhenbeschränkung

Textliche Festsetzungen:

§ 1

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 2

Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Straucharten sind Gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mind. 2 Exemplaren je 3 m anzuplanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2 - 5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 und nicht mehr als 10 m betragen.

Vorschläge: Strauch und Baumarten:
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, späte Traubenkirsche, Hundrose und Holunder
Bäume: Eberesche, Birke, Stieleiche

Hinweise:

§ 1

Der Beginn von Erdarbeiten / Erschließungsarbeiten ist dem Institut für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde sechs Wochen vorher anzuzeigen.

Landkreis Nienburg / Weser
Stadt

Urschrift

REHBURG-LOCCUM

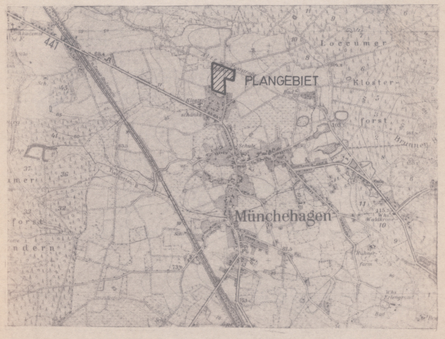
ORTSTEIL MÜNCHEHAGEN

Bebauungsplan Nr. 5

„HEIDESTRASSE"

Flur 1 — Maßstab 1 : 1000

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 25 000



Planverfasser Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor – Planungsamt –	Bearbeitet: U. Hockemeyer	Stand:	11.07.1990
	Gezeichnet: G. Stagge / C. Pottharst	Geändert:	
	Az: 61-622-21/025-4-5		

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 06.03.1982 (Nds. GVBl. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.12.1989 (Nds. GVBl. S. 389) hat der Rat der Gemeinde Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Rehburg-Loccum, den 24.01.1991

Ratsvorsitzender (Siegel) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am 15.12.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehburg-Loccum, den 24.01.1991 Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur .....
Maßstab: 1:1000 Az: A III.1/15.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs-u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3393.84)
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.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 28.3.84
(Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
NIENBURG (Weser), den 8.10.1986
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.03.1990 bis 05.04.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 24.01.1991 Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.07.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 24.01.1991 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....
Bezirksregierung Hannover
..... (Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15.04.1991 angezeigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Hannover, den 15.04.1991 BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage
Heibel

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER 15

Es ist den Genehmigungsbehörden wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

..... den ..... (Gemeindedirektor)

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

..... den ..... (Gemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.91 im Amtsblatt für den Reg.-bezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.91 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 22.08.91 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 25.02.1993 Stadtdirektor