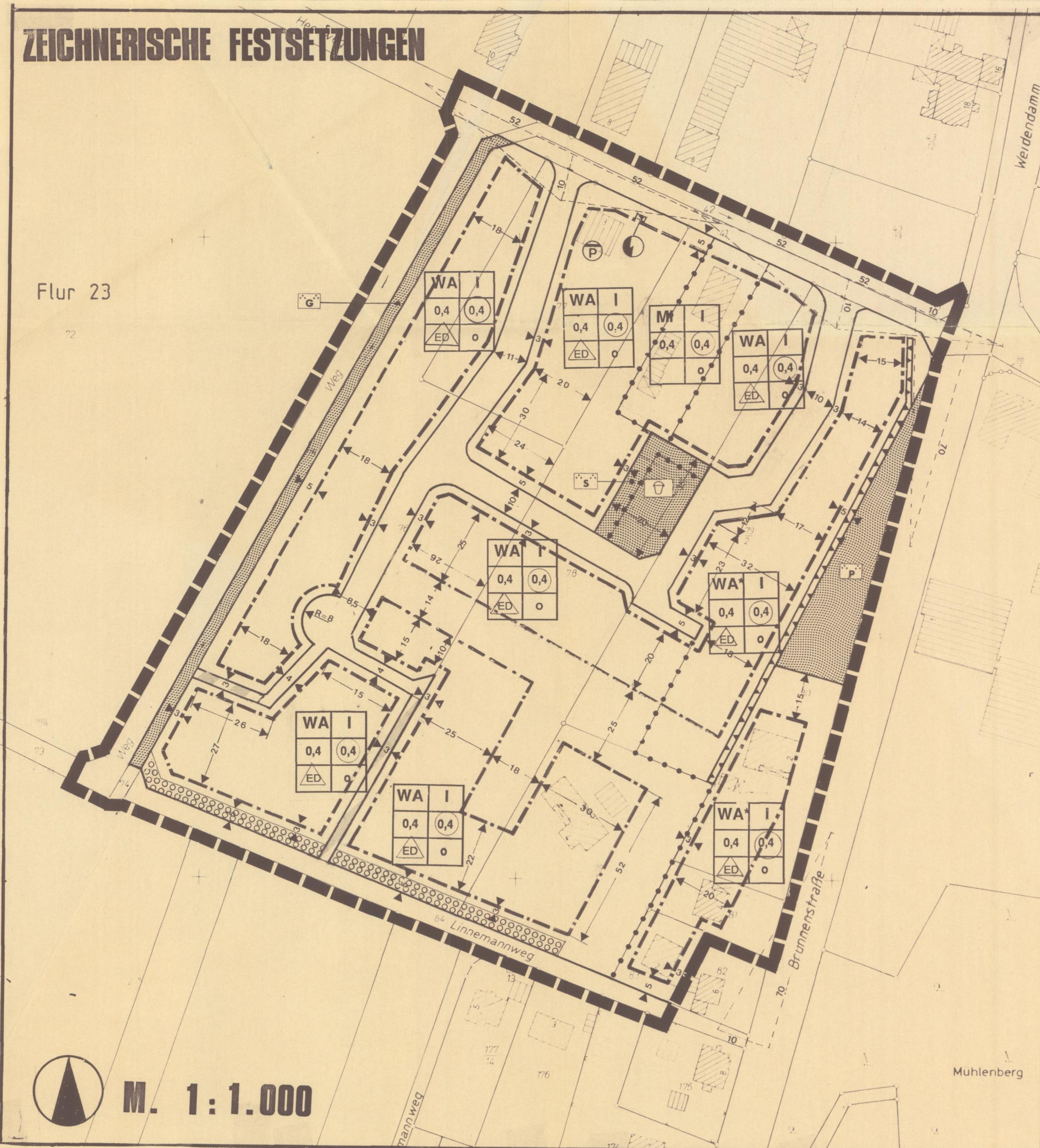


# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Flur 23

72

M. 1:1.000



## PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 I.V.M. DEM GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1122) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S.157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S.295) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S.295), HAT DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM DIENSEN BEBAUUNGSPLAN NR.14 "AMTLAND" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN EBENFALLS NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVOORSCHRIFTEN NACH §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER Z.Z. GÜLTIGEN FASSUNG ALS SATZUNG BCSCHLOSSEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92  
REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92  
REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92

## VERFAHRENVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE  
FLUR  
MASSTAB 1 : 1000

Die VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

Die PLANUNTERLAGE ENTSPRicht DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASters UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SO WIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM \_\_\_\_\_. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT UBERTRAGEN.

NIENBURG, DEN \_\_\_\_\_.  
KATASTERAMT NIENBURG  
AZ. \_\_\_\_\_

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.10.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 26.03.92 GEÖFFNET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.03.92 BIS 07.05.92 GEÖFFNET. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92

REHBURG - LOCCUM, DEN 22.12.92

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

## ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST AM \_\_\_\_\_. DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS NIENBURG GEMÄSS § 11 ABS. 1+3 BaugB ANGEZEIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT AM \_\_\_\_\_. ERKLÄRT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVORSchriften NICHT VERLETZT. DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT BIS ZUM \_\_\_\_\_. DIE VERLETZUNG BEI RECHTSVORSchriften NICHT GELTEND GEMACHT.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_.  
L.S. \_\_\_\_\_  
STADTDIREKTOR

## BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER STADT REHBURG - LOCCUM IST IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_. DEN IN DER GENEHMIGUNGSGEFAHRUNG VOM \_\_\_\_\_. A.Z. \_\_\_\_\_. AUFGEFÜHRTEN AUFLÄGEN/ MASSGABEN BEIGETRETTEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZURVOR WEGEN DER MASSGABEN VOM \_\_\_\_\_. BIS \_\_\_\_\_. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_. ÖRTLICH AUSGELEGEN.

REHBURG - LOCCUM, DEN \_\_\_\_\_.  
L.S. \_\_\_\_\_  
STADTDIREKTOR

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 SICHTDREIECKE

FÜR DIE EINMÜNDUNGSBEREICHE DER PLANSTRASSE A UND B IN DEN HEERWEG SOWIE FÜR DIE EINMÜNDUNG DES HEERWEGES IN DIE BRUNNENSTRASSE SIND SICHTDREIECKE VORGESCHEN. INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND ALLE MASSNAHMEN, DIE DIE SICHT OBERHALB VON 80 CM, GEMESSEN VON DER JEWELIGEN FAHRBAHNOBERKANTE, BEHINDERN, ZU VERMEIDEN.

### 2.0 NEBENGEBAUDE

AN DER WESTLICHEN GRENZE DES PLANGEBIETES WIRD EINE BAUGRENZE IN EINEM ABSTAND VON 5 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE FESTGESETZT. WEITERHIN WIRD GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN IN DIESEM NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSBEREICH NICHT ZULÄSSIG SIND.

EINE ENTSPRECHENDE REGELUNG GILT ENTALG DER SÜDLICHEN GRENZE DES PLANGEBIETES, WOBI HIER DER NICHT ÜBERBAUBARE BEREICH 8 M BETRÄGT.

### 3.0 BAUWEISE

DER BEBAUUNGSPLAN SIEHT FÜR DIE ÜBERWIEGENDEN BEREICHE EINE OFFENE BAUWEISE MIT DER EINSCHRÄNKUNG, DASS HIER NUR INDIVIDUELL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND, VOR.

### 4.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Die ZUR LANDSCHAFT GELEGENEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND IN EINER BREITE VON 3 M FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN, GEHÖLZEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. PRO ANFANGENE 12 M IST MINDESTENS 1 HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM VORZUSEHEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BaugB)

FÜR GRUNDSTÜCKE, DIE ÜBER DEM LINNEMANNWEG ERSCHLOSSEN WERDEN, IST PRO GRUNDSTÜCK EINE UNTERBRECHUNG BIS ZU 3 M BREITE IST ZULÄSSIG.

ALS ANHALTPUNKTE FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER KÖNNEN IN DER NACHFOLGENDEN LISTE AUFGEFÜHRTE PFLANZEN DIENEN:

### 4.1 BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
FAGUS SILVATICA	BUCHEN
FRAXINUS EXELSIOR	ESCHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLUS	SOMMERLINDE

### 4.2 BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHEN
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHEN
HEIMISCHE OBSTBÄUME	

### 4.3 STRÄUCHER

CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)	
RHAMNUS FRAGILIS	FALBAUM
SALIX CAPREA	SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM	STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA	SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHOLUND
VIBURNUM OPULUS	GEM.SCHNEEBALL

### 5.0 SCHALLIMMISSIONEN

5.1 IM FESTGESETZEN WA-GEBIEt SIND IN DEN SCHLAFZIMMERN DIE ANFORDERUNGEN DER DIN 2719 DURCH DEN EINBAU VON FENSTERN MIT ERHÖHTER SCHALLDÄMMUNG IN DEN OBERGESCHOSSEN EINZUHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BaugB).

DIese ANFORDERUNG GILT FÜR BEBAUUNGEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE BRUNNENSTRASSE 2 UND 4 AUCH DEN ERDGESCHOSSEN.

5.2 INNERHALB DES IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN BEREICH ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES, SOWIE INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IM ÖSTLICHEN BEREICH DES PLANGEBIETES, ENTALG DER BRUNNENSTRASSE, SIND PRIVATE SCHUTZMASSNAHMEN IN FORM VON EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,50 M, GEMESSEN VON DER NÄCHSTGELEGENEN, BEFESTIGTEN STRASSENBERKANNTEN ZULÄSSIG. BEI GLEICHER ENTFERNUNG GILT DER NIEDERDRIEGE WERT. (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BaugB).

## ÖFFLICHE BAUVORSCHRIFT NACH §§ 56 UND 97 NBAU

1.0 DIE DÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG >30 GRAD ZU ERRICHTEN. ES SIND NUR DACHSTEINE ZUGELASSEN. DIese MUSS EINE VON NATURROT BIS ROTBRAUN REICHENDE, NICHT GLASIERTE FÄRBUng AUFWEISEN. DIese FOLGENDEN RAL-FARBTONE SIND SOMIT ZUGELASSEN: NR.2001 - 2004, NR. 2008 - 2012 UND NR. 3011; DIe FARBEN DÜRFEN NICHT DUNKLER ALS 3011 SEIN. DIe GRÖSSE EINES DACHSTEINS DÜRFEN NICHT MEHR ALS 0,25 QM BETRAGEN.

2.0 FASSADEN SIND ALS ZIEGEL- ODER PUTZBAUEN ZU ERICHTEN. ANDERE MATERIALEI DÜRFEN BIS ZU 30 % DER GESAMTFLÄCHE BETRAGEN, WENN SIE ZUR BETONUNG BESTIMMTER BAUTEILE VERWANDT WERDEN (FENSTER, TÜREN U.Ä.).

HOLZBAUSTOFFE WERDEN VON DIese PROZENTUALEN EINSCHRÄNKUNG NICHT BETROFFEN.

3.0 DIe FARBE DER ZIEGELBAUEN SOLL NATTURROT SEIN (RAL-FARBEN: NR. 2001 - 2004 UND NR. 2008 - 2012), PUTZBAUEN SOLLEN EINE HELLE FÄRBE AUFWEISEN (RAL-FARBEN: NR. 1013, NR. 1015, NR. 9001, NR. 9003, NR. 9010 UND NR. 9016; DIe FARBEN DÜRFEN NICHT DUNKLER ALS "GRAU-WEISS" NR. 9002 SEIN).

DIese EINSCHRÄNKUNG GILT NICHT FÜR DIe GESTALTUNG VON INDIVIDUELLEN BAUTEILEN, WIE FENSTER, TÜREN U.Ä.

4.0 FÜR NEBENGEBAUDE MIT EINEM VOLUMEN ÜBER 1 KUBIKMETER MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTBAUDE ÜBERNOMMEN WERDEN. DIese GILT NICHT FÜR HOLZKONSTRUKTIONEN (CARPORT U.Ä.).

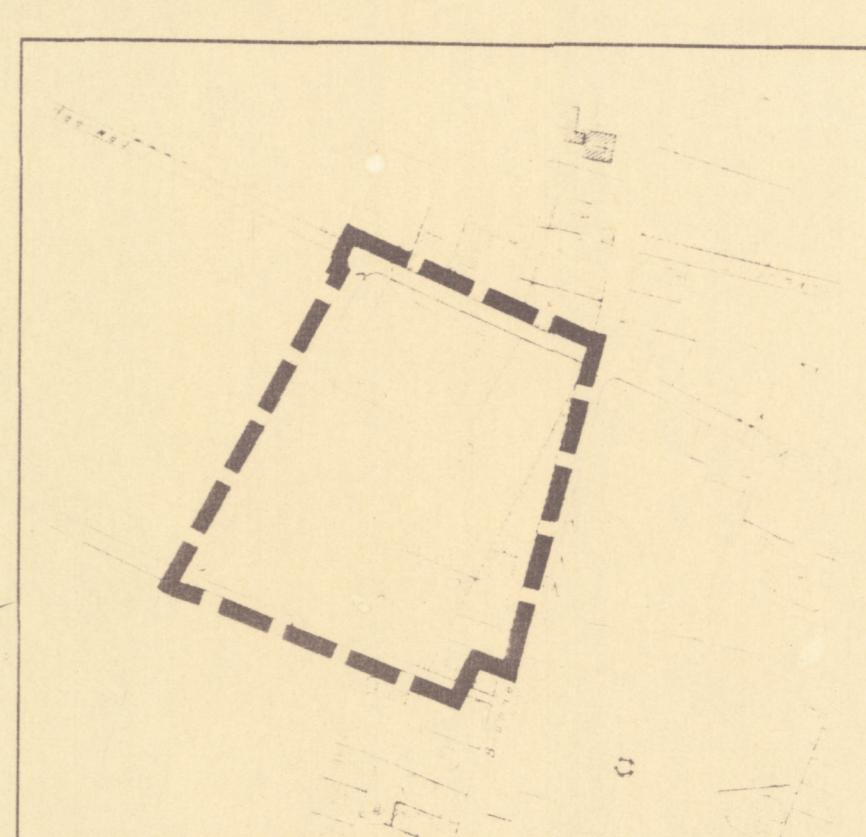
5.0 DIe EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE ENTALG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN DURCH MASCHENDRAHTZÄUNE IST UNZULÄSSIG.

## STADT REHBURG-LOCCUM

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS NIENBURG

B-PLAN NR.14  
"AMTLAND"

Plan  
+  
Begründung  
aus dem  
1. Thür. vof.



### ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:  
PLANUNGSGEEMEINSCHAFT P&R  
OLBERSSTR. 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
18.12.1992	SR	P		
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHREN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BaugB AM _____. IM AMTSBLATT _____. BEKANNTEGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM _____. IN KRAFT.				
REHBURG - LOCCUM, DEN _____. (L.S.) (STADTDIREKTOR)				
REHBURG - LOCCUM, DEN _____. (L.S.) (STADTDIREKTOR)				