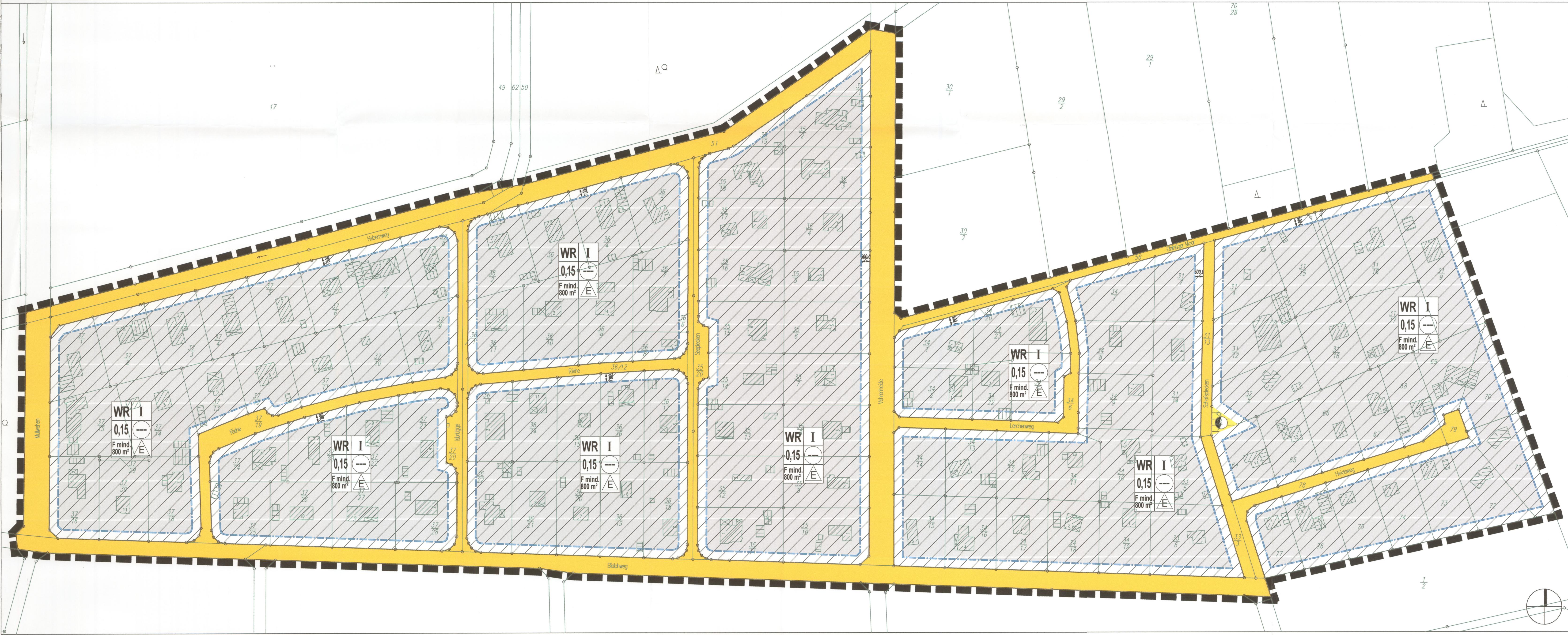


Teil A PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSSVERMERKE

Präambel
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 39 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Rehburg / Loccum den Bebauungsplan Rehburg Nr. 22 "Vehrenheide", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rehburg, den 24.10.2017

Entwurfsverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Rehburg Nr. 22 "Vehrenheide" wurde ausgearbeitet von:
VISION 12! Projektentwicklungs- und Planungs GmbH



Zeichnerische Übertragung auf neue Planunterlage ohne inhaltliche Änderungen durch:

Planungsbüro Petersen
Landwirstraße 64
30519 Hannover

Hannover, den 25.08.2017

gez. Franke
Der Bürgermeister (Siegel)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 25.09.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 22 "Vehrenheide" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2013 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung haben vom 17.10.2013 bis einschließlich 07.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rehburg-Loccum, den 24.10.2017

gez. Franke
Der Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan Rehburg Nr. 22 "Vehrenheide" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 24.10.2017

gez. Franke
Der Bürgermeister (Siegel)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungen im reinen Wohngebiet (WR)

(gem. § 3 BauNVO)

Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In den reinen Wohngebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (gem. § 9 Abs. 3 BauGB)

Abweichungen von der Festsetzung

Generell wird festgesetzt, dass Baugrundstücke im gesamten Plangebiet eine Mindestgröße von 800 m² aufweisen.

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die beiden Flurstücke 34/22 (Lärchenweg 3) und 36/8 (Seepleinke 7), deren Flächen aufgrund der bestehenden Grundstückszuschnitte kleiner sind.

Die übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der zulässigen Nutzungen bleiben unberührt.

Beschreibung der Maßnahme

Die Flächen im Wegenetzraum sind auszuplocken und einmal pro Jahr zu mähen. Zum Schutz der Reptilien und anderen Kleiniere ist die Mähung mindestens zwei Termine in den Wegesäulen wechselnden Abschnitten durchzuführen.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Maßnahmen im reinen Wohngebiet (WR)

Oberflächenwasser

In den reinen Wohngebieten ist auf den Baugrundstücken dafür zu sorgen, dass das Oberflächenwasser auf demselben Grundstück im Boden versickern kann.

Dies gilt insbesondere auch für das Oberflächenwasser, das auf den bebauten und versiegelten Grundstücken anfällt.

3. FESTSETZUNGEN VON FLÄCHEN- UND MASSMAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES LANDSCHAFTSBILDES SOWIE DER LEISTUNGS- UND FUNKTIONSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTES (gem. § 1a Abs. 3 BauGB)

nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 24.10.2017

gez. Franke
Der Bürgermeister (Siegel)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes

- ist eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB i.F. v. 23.09.2004 bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, - ist einer unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB bestehenden Vorschrift verstoßen oder - sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvoranges

nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 24.10.2017

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