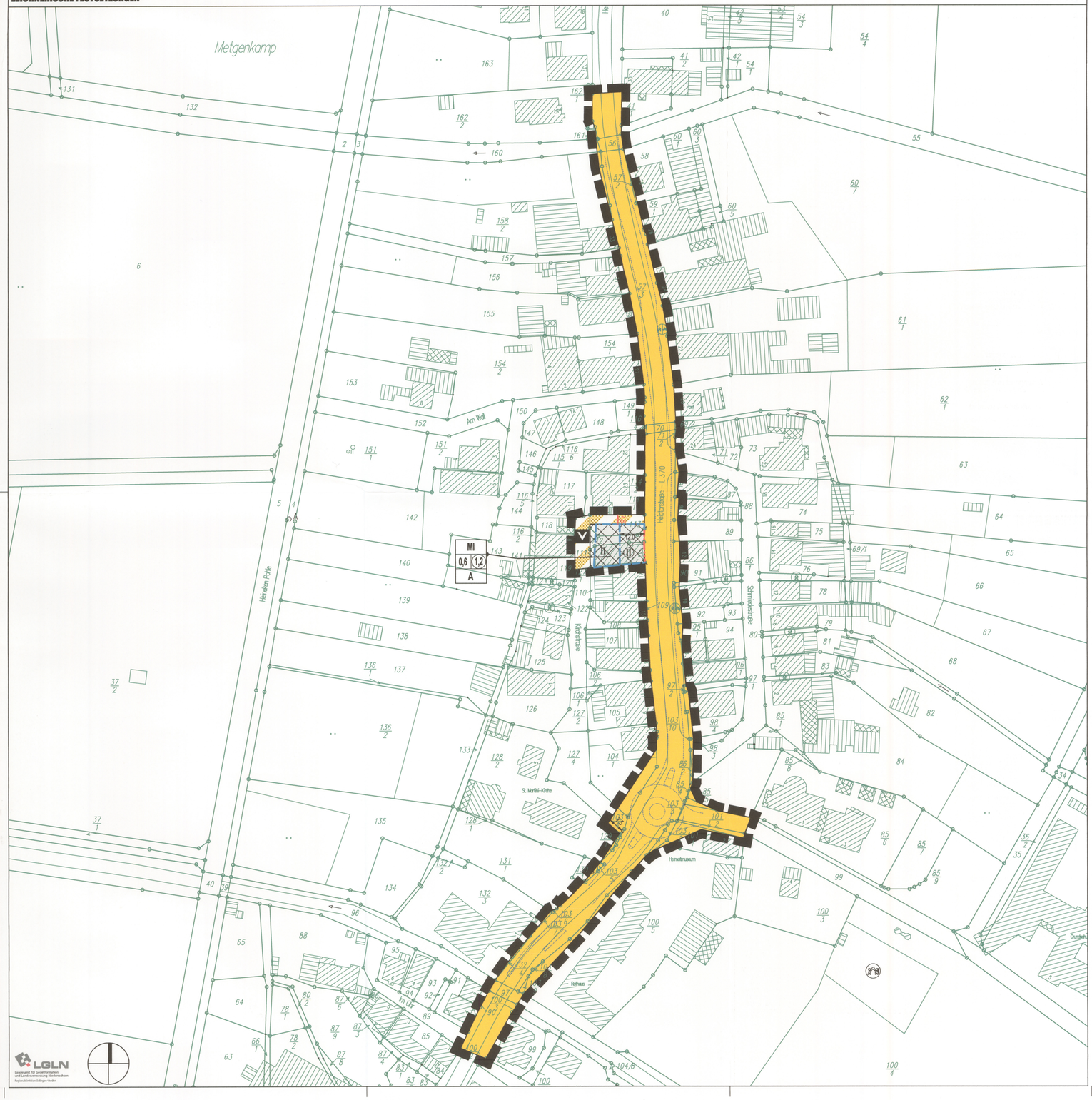
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI — Mischgebiet - MI

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstgrenze

(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ) - als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrsflächenaufteilung (Darstellung ohne Rechtscharakter)

A — Hinweis auf Altlastverdacht (siehe hierzu auch unter "Nachrichtliche Übernahmen")

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat die diesen Bebauungsplan Nr. 23 "OD Rehburg", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Rechtsgrundlagen 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-Loccum, den 03.02.2016

gez. Franke
Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN
Zeichenr: L4-232/2015

© 2015 LGLN Landesbetrieb für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planuntlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.06.2015). 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 21.01.2016

LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. Baudewig
Verm.OAR (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 25.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 23 "OD Rehburg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am am 07.08.2015 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 03.02.2016

gez. Franke
Bürgermeister (L.S.)

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Petersen
Am Uhrturm 1-3, 30519 Hannover

Hannover, den 19.01.2016

gez. Petersen
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.10.2015 ortsüblich durch Veröffentlichung in "Die Harke" bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 03.02.2016

gez. Franke
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 16.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Rehburg-Loccum, den 03.02.2016

gez. Franke
Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.01.2016 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.01.2016 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 03.02.2016

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.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2.0 Baulinie

Von der festgesetzten Baulinie darf um maximal 0,75 m abgewichen werden.

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

1.0 Rechtsgrundlagen

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A - Altlastverdacht

Das Flurstück 111, der Flur 15 der Gemarkung Rehburg (Heidtorstraße 19) ist im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standortnummer 256.025.5193 verzeichnet.
Die Fläche wurde aufgrund ihrer ehemaligen Nutzung als Schlosserei bzw. Tankstelle aufgenommen.
Die Altlastenrelevanz ist branchenbedingt als uneingeschränkt (Wert 2) eingeordnet.
Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

B - Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet ist bei Erdarbeiten mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen daher nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen wird diese zusammen mit der Baugenehmigung erteilt. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Sollten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen Erdarbeiten erforderlich sein, ist mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, zu richten. (A)

2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)

3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Vorun-tersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)

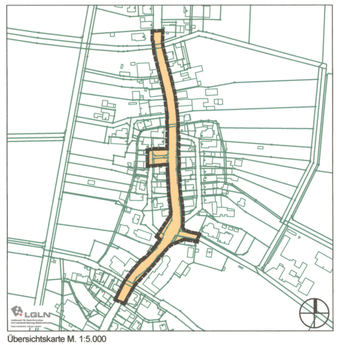
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdeh-nung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)

5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschinenein-satz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)

6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie sowie 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. (H)

7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Boden-funde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)

STADT REHBURG-LOCCUM OT REHBURG



Übersichtskarte M. 1:5.000

Bebauungsplan Nr. 23 "OD Rehburg"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

03.12.2015 Satzung - § 10 BauGB **ABSCHRIFT**

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - T 0511 8387362 - mailbox@pbp-hannover.de