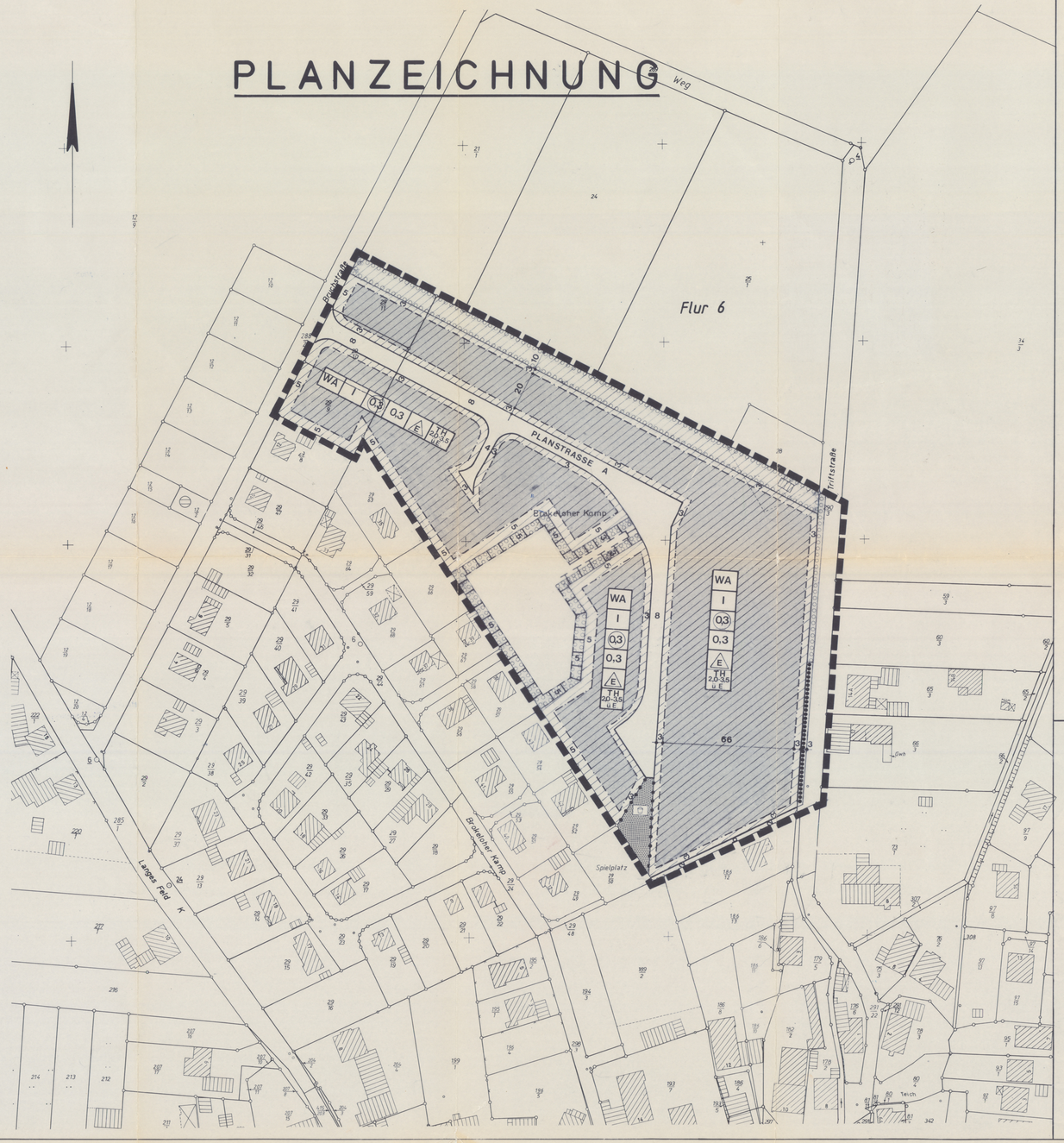
PLANZEICHNUNG



Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde/~~Samtgemeinde~~ Stadt Rehburg-Loccum diesen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/~~obenstehenden~~, örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 18. 11. 1995

Ratsvorsitzende/~~Ratsvorsitzender~~ — Der Stadtdirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Az.: A III 48/94
Gemarkung: Winzlar Flur: 6 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.07.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹)
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.¹)

Nienburg, den 08.08.1994
Katasteramt Nienburg — i.A. — Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Amt für Planung u. Wirtschaftsförderung
Nienburg, den 29.12.1994
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 9 Abs. 5 Satz 1 vorletzter Halbsatz u. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.¹)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.07.95 bis 11.08.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 18. 11. 1995
Der Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.¹)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.95 als Satzung (§ 10 BauGB) mit der Begründung beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 18. 11. 1995
Der Stadtdirektor

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan nach § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204.6-21102.2-5-56/20/95) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Maßgabe genehmigt.

Hannover, 23.02.1996

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage

Anzeige

Die ~~Satzung~~/~~Genehmigung~~ gemäß § 10 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... ist ~~mit Verfügung~~ vom ..... bis ..... ~~Auflagen~~ ~~und Maßgaben~~ ~~genehmigt~~ worden.
Auf den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabe mit Ausnahme der durch ~~kennzeichnen gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

..... den .....

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 23.02.96 (Az. 204.6-21102.2-5/56/20/95) ~~genehmigten~~ ~~Auflagen/Maßgaben/Auflagen/Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 21.03.96 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben ..... vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~
Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rehburg-Loccum, den 13.06.1996
Der Stadtdirektor
i.A. Franke

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/~~Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.05.96 im Amtsblatt f. d. Reg.-Bez. Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.05.96 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 13.06.96
Der Stadtdirektor
i.A. Franke

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹) geltend gemacht worden.

..... den .....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht¹) geltend gemacht worden.

..... den .....

¹) Nichtzutreffendes streichen.

1

► In Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)

Die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 45)

Die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (NDS. GVBl. S. 299) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (NDS. GVBl. S. 359)

Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995 (NDS. GVBl. S. 199).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
TH 20-35 U.E. — TRAUFHÖHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS 20-35 m ÜBER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SIEHE § 1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR u. LANDSCHAFT (SIEHE § 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „BROKELOHER KAMP II"

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFT GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "BROKELOHER KAMP II".

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN

1. ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND ENTWEDER ALS VERBLENDMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT UND ROTBRAUN ZU ERRICHTEN ODER ABER HELL ZU VERPUTZEN. AUFGRUND DIESER REGELUNG SIND FÜR DAS VERBLENDMAUERWERK DIE FOLGENDEN RAL-FARBEN ZULÄSSIG:
   3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031
   FÜR PUTZBAUTEN SIND DIE FOLGENDEN RAL-FARBEN ZULÄSSIG:
   9001, 9003, 9010, 9016
2. INNERHALB DER FASSADE KANN GRUNDSÄTZLICH NEBEN FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN FÜR MAX. 30 % DER FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWENDET WERDEN.
3. DÄCHER SIND ALS SYMETRISCH GESTALTETE SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 30° UND MAX. 50° AUSZUFÜHREN.
   DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DACHPFANNEN IN DEN FARBEN ROT ODER HELLBRAUN BIS MITTELBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZU ERFOLGEN. ES SIND FOLGENDE RAL-FARBEN ZULÄSSIG:
   3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013, 3016, 3031
4. FÜR NEBENGEBÄUDE MIT EINEM VOLUMEN VON ÜBER 15 m³ MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTGEBÄUDE ÜBERNOMMEN WERDEN.
   DIES GILT NICHT FÜR HOLZKONSTRUKTIONEN (CARPORTS). DIE DACHNEIGUNG FÜR NEBENGEBÄUDE MUSS MIND. 15° BETRAGEN. PULTDÄCHER SIND ZULÄSSIG.
5. FÜR DIE EINFRIEDUNG ZUR STRASSENSEITE HIN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE NICHT ZULÄSSIG.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE BAUM-STRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST INNERHALB DER ERSTEN FÜNF JAHRE ERSATZ ZU PFLANZEN.

STRAUCHARTEN: HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, HARTRIEGEL, HUNDSROSE, FELDAHORN (LEICHTE HEISTER 80-125 cm)
PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE/qm, MIND. 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE
BAUMARTEN: EBERESCHE, STIELEICHE, HAINBUCHE (HEISTER 150-200 cm)
PFLANZDICHTE: 8 PFLANZEN PRO 100 lfd m ANPFLANZLÄNGE

§ 2 DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN UNTER § 1 ANZUPFLANZEN. DIE VERBLEIBENDE NICHT WEITER KONKRETISIERTE FLÄCHE IST ALS EXTENSIVES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN UND ZU NUTZEN (EINMALIGES MÄHEN/JAHR). EINE WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGTE FUSSWEGVERBINDUNG SOWIE DIE ANLAGE EINES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS SIND ZULÄSSIG.

§ 3 PRO GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

§ 4 AUF GRUNDSTÜCKEN, AUF DENEN KEINE ANPFLANZUNG GEM. § 1 FESTGESETZT IST, SIND
- MIND. 15 % DER BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT DAUERHAFT ZU UNTERHALTENDEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN (ARTEN UND QUALITÄTEN SIEHE § 1) ZU BEPFLANZEN.
  FÜR DIE ERMITTLUNG DER FÜR DIE ERFÜLLUNG DIESER FESTSETZUNG ERFORDERLICHEN PFLANZENZAHLEN SIND PRO STRAUCH 4 qm, PRO BAUM 20 qm ANZUSETZEN.

§ 5 ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN:
AUF DEN WOHNBAUFLÄCHEN BIS SPÄTESTENS ZUR BAUABNAHME, ANSONSTEN IM RAHMEN DER FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE.

§ 6 AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN BZW. MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN DES FLURSTÜCKES 290/3 IST DIE ANLAGE NOTWENDIGER GRUNDSTÜCKSZU- UND -ABFAHRTEN IN EINER BREITE VON MAX. 3 m ZULÄSSIG.

§ 7 OBERFLÄCHENWASSER EINSCHL. ANFALLENDEM WASSER VON DACHFLÄCHEN IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZUBRINGEN.

HINWEISE

GEMÄSS § 13 NDSchG IST DER BEGINN VON ERDARBEITEN (ERSCHLIESSUNGSARBEITEN) DEM INSTITUT FÜR DENKMALPFLEGE BEIM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESVERWALTUNGSAMT MINDESTENS 2 WOCHEN VORHER ANZUZEIGEN.

Landkreis Nienburg/Weser
Stadt

REHBURG-LOCCUM

ORTSTEIL WINZLAR
Bebauungsplan Nr. 5

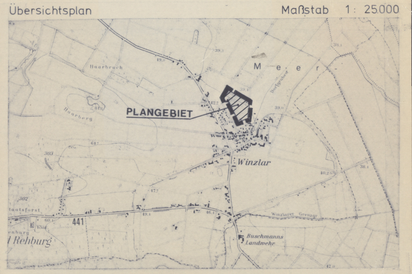
„BROKELOHER KAMP II"

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

FLUR 6 — MASSTAB 1 : 1000

Urschrift

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 25000



Planverfasser Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor — Planungsamt —	Bearbeitet U. Hockemeyer	STAND:	Oktober 1994
		geändert:	Dez. 1994
	Gezeichnet E. Strobusch	geändert:	Mai 1995
		geändert:	Sept. 1995
	Az.: 61 - 622 - 21/025 - 3 - 5		