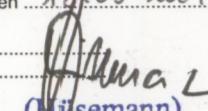


## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Rehburg - Loccum Gemeinde-Winzel am 04.03.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rehburg - Loccum, am 18.08.2004  
 (Segel)   
 (Husemann)  
 Bürgermeister

VERFAHRENVERMERK  
 Aufstellungsbeschluss  
 Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rehburg - Loccum hat - aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 30.06.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.01.2004 offiziell bekanntgemacht.

Rehburg - Loccum, den 18.08.2004  


Planunterlage  
 (Husemann)  
 Bürgermeister

Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte  
 Maßstab 1:1000  
 Geschäftsachse L4 844/2003

Gemeinde Rehburg-Loccum  
 Gemarkung Winzlar  
 Flur 7

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.2004). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde  
 Nienburg (Weser)  
 Katasteramt -  
 Nienburg, den 26.03.2004  
 (Unterschrift)   
 Im Auftrage  
 Bülter  
 Planverfasser  
 VERMESSUNG (HESSEN)  
 VERMESSUNGSEBENAMTSRAT

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser.

Nienburg / W., den 09.12.2003  
 i.A.   
 Hockemeyer  
 (HOCKEMEYER)

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am 05.02.2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Es wurden Informationen über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung dargelegt.

Rehburg - Loccum, den 18.08.2004  
  
 (Husemann)  
 Bürgermeister

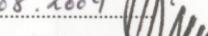
## Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Stadt Rehburg - Loccum hat in seiner Sitzung am 04.03.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2004 bis 22.03.2004 offiziell bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 und die Begründung haben vom 22.03.2004 bis 22.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg - Loccum, den 18.08.2004  
  
 (Husemann)  
 Bürgermeister  
 Durchführungsvertrag  
 Die Stadt Rehburg - Loccum, vertreten durch den Bürgermeister und Herrn Peter Stephan, als Vorhabenträger haben am 10.11.2003 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungsvertrag geschlossen.

Rehburg - Loccum, den 18.08.2004  
  
 (Husemann)  
 Bürgermeister  
 Satzungsbeschluss  
 Der Rat der Stadt Rehburg - Loccum hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 nach Abwaltung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehburg - Loccum, den 18.08.2004  
  
 (Husemann)  
 Bürgermeister  
 Inkrafttreten  
 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 20.08.2004 offiziell bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 6 ist damit am 20.08.2004 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg - Loccum, den 20.08.2004  
  
 (Husemann)  
 Bürgermeister  
 Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Verletzung von Verfahrens - oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

den  
 , den

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

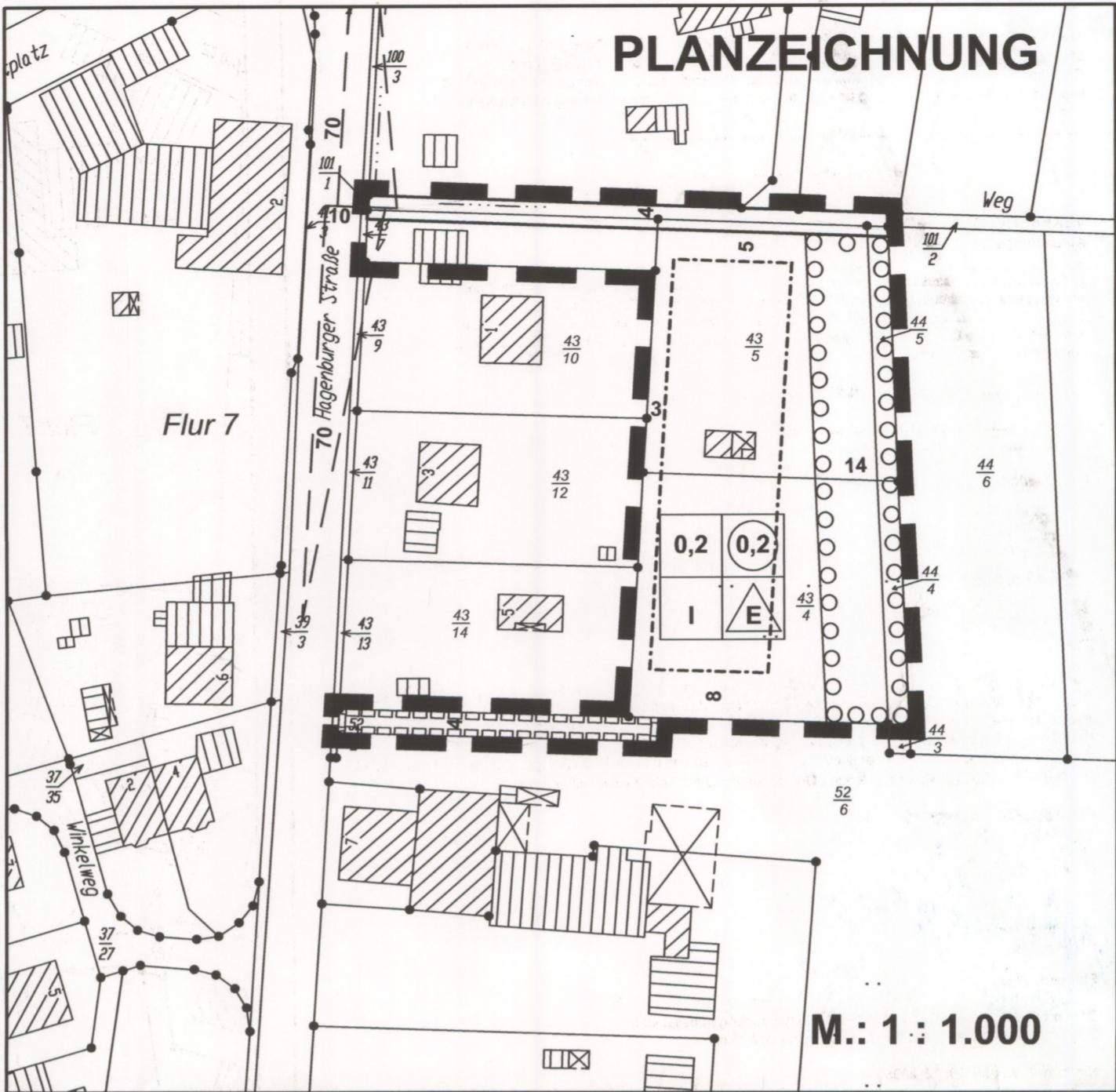
den  
 , den

## 1) Nichtzutreffendes streichen

## RECHTSGRUNDLAGEN

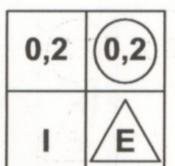
Baugesetzbuch (BauGB)  
 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)  
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90)  
 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

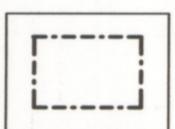
### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl GRZ: 0,2 (§ 19 BauNVO)  
 Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,2 (§ 20 BauNVO)

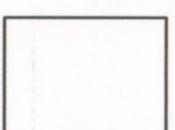
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO);  
 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

### Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



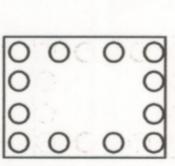
Baugrenze

### Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 - siehe textliche Festsetzung § 3

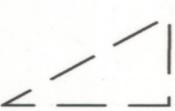
### Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Hagenburger Straße"



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Sichtdreieck - siehe textliche Festsetzung § 4

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Plangebiet ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Errichtung eines Wohnhauses je Grundstück sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

### § 2 Versickerung des Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

### § 3 Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bepflanzungen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzarten als 8 - reihige Baum - Strauchhecke anzulegen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind bis zur eigendynamischen Entwicklung haarwildsicher einzuzäunen.

Pflanzenarten, - qualität und dichte:

Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina).  
 Leichte Heister 60 - 100 cm  
 1 Pflanze / m<sup>2</sup> mind. 5 Stück einer Art gruppenweise

Bäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur).  
 Heister 150 - 200 cm  
 8 Pflanzen pro 100 laufende Meter Anpflanzlänge.

### § 4 Sichtdreieck

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

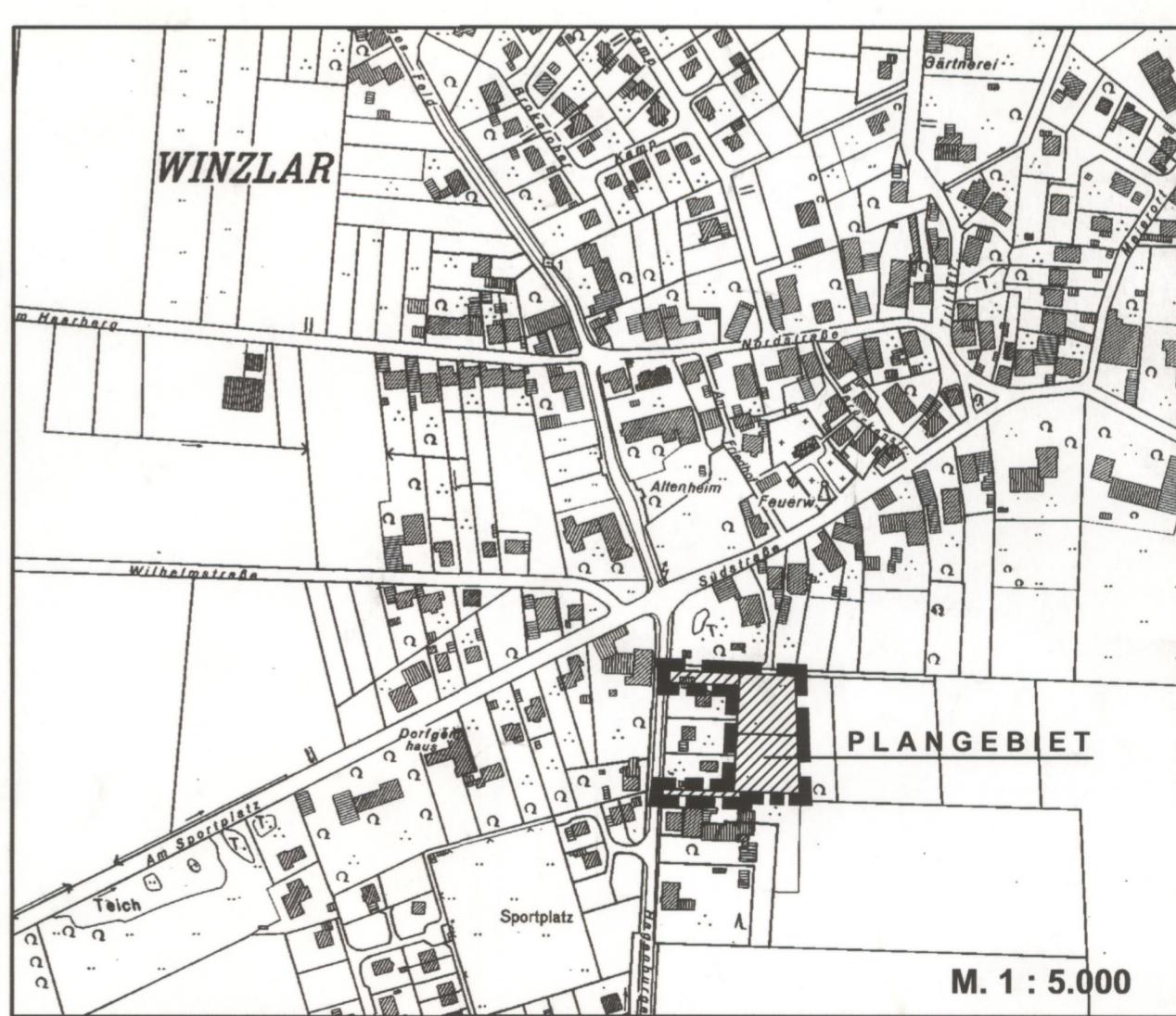
Landkreis Nienburg / Weser

STADT  
**REHBURG - LOCCUM**  
 OT. WINZLAR

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6

**"HAGENBURGER STRASSE"**

URSCHRIFT



PLANVERFASSER:  
 LANDKREIS NIENBURG / WESER  
 Der Landrat  
 Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER  
 GEZEICHNET: A. WITTE  
 STAND: 06. 07. 2004

