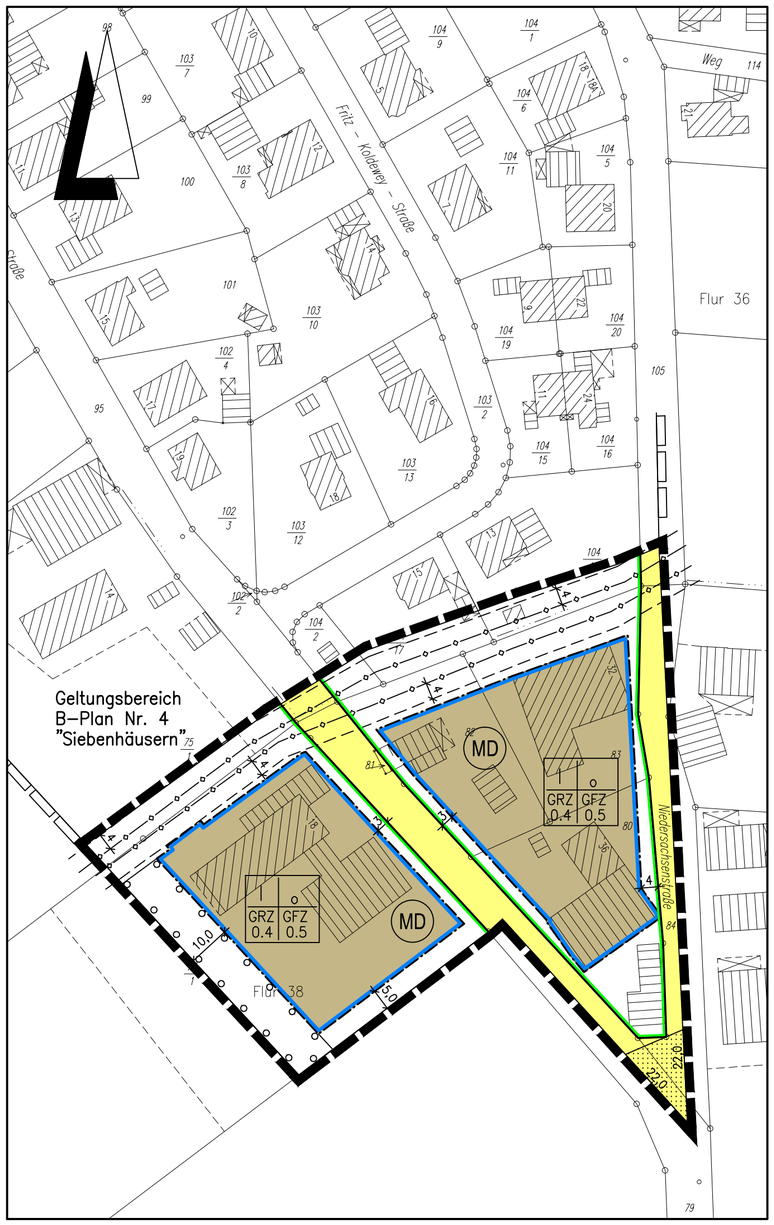


Textliche Festsetzungen:

§ 1 Innerhalb des Sichtdreieckes, ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

§ 2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Pro angefangene 100 qm festgesetzter Pflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Das Nds. Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

§ 3 Die Festsetzungen des Ursprungsplanes treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfasst werden.

Hinweise:

- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz; die Auflagen des Bauschutzbereiches sind zu beachten.
- Im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes verlaufen die (südlich gelegene) Erdgasleitung Rehden–Osnabrück des Unternehmens Wintershall AG, Postfach 12 65, 49403 Barnstorf und die (nördlich gelegene) Erdgasleitung Rehden–Lengerich des Unternehmens Erdgas–Verkaufs–GmbH, Postfach 2720, 48014 Münster. Bei den Leitungen ist jeweils ein Schutzstreifenbereich zu beachten. Der Schutzstreifenbereich ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Auf die Hinweise in der Begründung wird verwiesen.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks– bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

MD – überbaubarer Bereich, Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

8. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Erdgasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS–K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 (3) und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rehden diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rehden, den 08.05.2006

Gemeinde Rehden — gez. W. Evers — Der Bürgermeister

(Siegel)

Gemeinde Rehden — gez. Bloch — Der Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der ~~Rat~~/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 21.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehden, den 08.05.2006

Gemeinde Rehden — gez. Bloch — Der Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Landkreis Diepholz
Gemeinde : Rehden
Gemarkung : Rehden
Flur : 36 / 38
Maßstab : 1000

Antragsbuch Nr.: L4– 192/05

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard–präsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs– und Kataster–behörde zulässig. (§5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermsssungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 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 voll–ständig nach (Stand vom 29.08.2005). 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.

GLL Sulingen, den 29.05.2006
Katasteramt Sulingen

gez. Wieting (Verm. Oberrat)
Unterschrift

Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rehden hat in seiner Sitzung am 07.09.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 29.09.2005 bis zum 28.10.2005 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehden, den 08.05.2006

Gemeinde Rehden — gez. Bloch — Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rehden hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2005 als Satzung beschlossen.

Rehden, den 08.05.2006

Gemeinde Rehden — gez. Bloch — Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.06.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 11/2006, S. 11–12 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 10.06.2006 n Kraft.

Rehden, den 15.10.2006

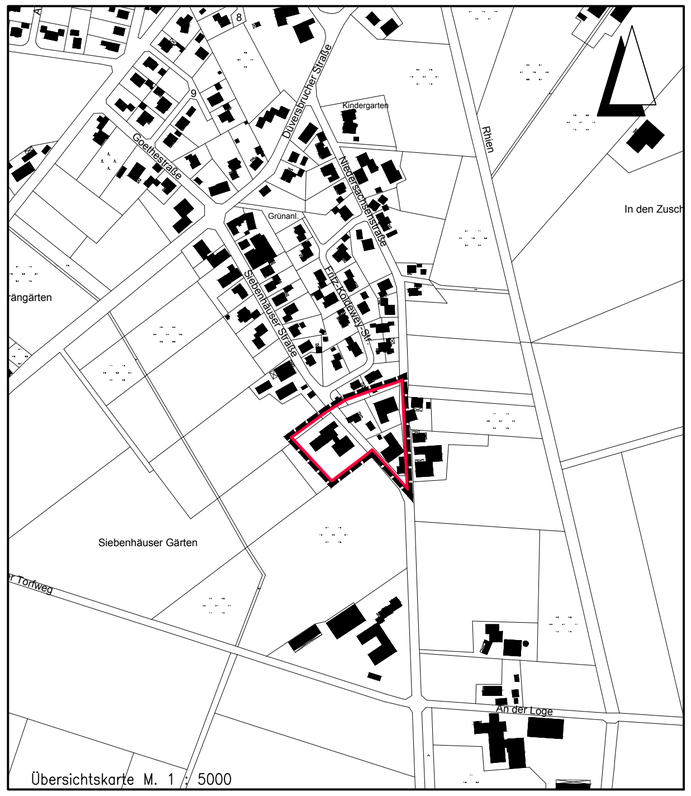
Gemeinde Rehden — gez. Bloch — Der Gemeindedirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens– und Formvorschriften gem. § 214 (1) BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 (3) BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Rehden, den

Gemeinde Rehden — Der Gemeindedirektor



Übersichtskarte M. 1 : 5000

Entwurfsbearbeitung: INGENIEUR PLANUNG, Otto–Lilienthal–Straße 13 • 49134 Wallenhorst, Telefon 05407/8 80–0 • Fax 05407/8 80–88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2005–09	Gr
	gezeichnet	2005–09	Hd
gez. Eversmann	geprüft	2005–12–21	Gr
Wallenhorst, 2005–12–21	freigegeben	2005–12–21	Ev

Plan–Nummer: H:\REHD–SG\204341\PLAENE\Rehden\205078_BPlan–4_1\BPlan–4_1_Abschrift.dwg(Layout1) – (V1–1–0)

GEMEINDE REHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"Siebenhäusern"
1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1 | Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2011–10–19 — Letztes Speicherdatum: 2011–10–18