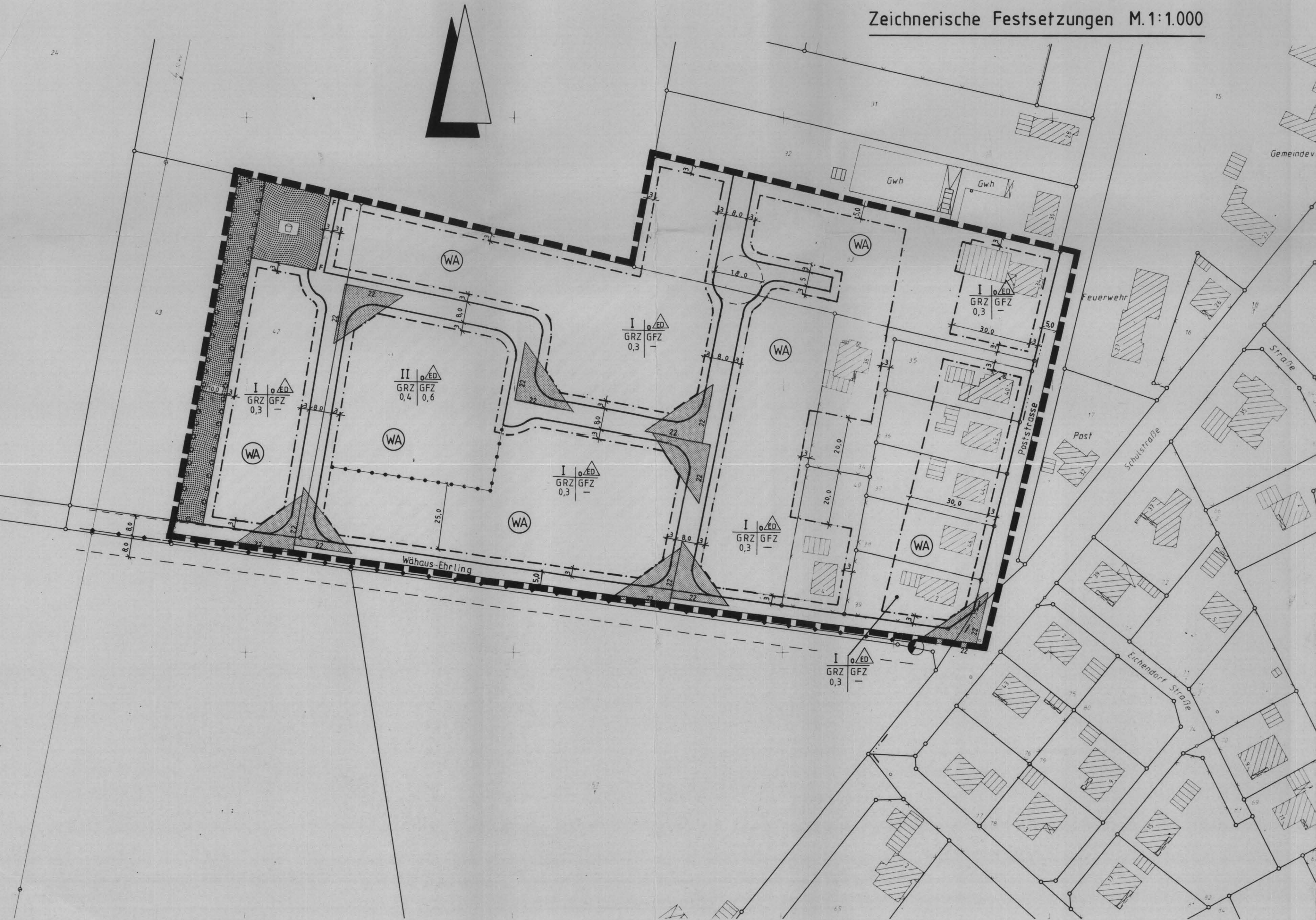


GEMEINDE REHDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"WÄHAUS - EHRLING"



Zeichnerische Festsetzungen M.1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet
--	------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise

	Einzel- und Doppelhausbebauung
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

	öffentliche Grünfläche		Kinderspielplatz
	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (öffentliche Grünfläche)		

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9
	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen
	vorr. 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück
	vorr. 10 kV-Trafostation

Textliche Festsetzungen

§ 1 Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

§ 2 Eingrünung von Stellplatzanlagen

PKW-Sammelgaragen bzw. Gemeinschaftseinstellplätze ab einer Größenordnung von 3 Einheiten sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB straßenseitig mit mindestens einer einreihigen Hecke (Mindesttiefe 1,0 m) einzugrünen. Pro Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

§ 3 Bäume auf den Baugrundstücken

In den Wohngebieten ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

Nachrichtliche Übernahme

Gemäß §§ 15 bis 16a LuftVG ist die Aufstellung von Baukränen mit der Flugsicherung des militärischen Flughafens Diepholz rechtzeitig vor Auf- und Abbau abzusprechen.

Präambel und Ausfertigung

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 Rehden diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Wähaus-Ehrling" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / bestehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / bestehenden / textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Rehden, den 20.12.1994
Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden
gez. Evers, gez. Fenker
Bürgermeister Gemeindevizektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 "Wähaus-Ehrling" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehden, den 20.12.1994
Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden
gez. Evers, gez. Fenker
Bürgermeister Gemeindevizektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur 38
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.03.1993). 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.

Sulingen, den 02.01.1995
Katasteramt Sulingen, gez. Wieting
(Unterschrift) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbauges
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 48134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07/8 90-0 • Fax 0 54 07/8 90-69

Wallenhorst, den 29.08.1994, gez. Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.10.1994 bis einschl. 03.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rehden, den 20.12.1994
Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden
gez. Evers, gez. Fenker
Bürgermeister Gemeindevizektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.1994 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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.10.1994 bis einschl. 03.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rehden, den 20.12.1994
Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden
gez. Evers, gez. Fenker
Bürgermeister Gemeindevizektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehden, den 20.12.1994
Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden
gez. Evers, gez. Fenker
Bürgermeister Gemeindevizektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.12.1994 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 1) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ortsüblich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Rehden, den 20.12.1994
Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. Az. 1 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.12.1994 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 20.12.1994 bis 08.06.1995 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehden, den 20.12.1994
Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden
gez. Evers, gez. Fenker
Bürgermeister Gemeindevizektor

Inkrafttreten

Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 07.06.1995 im Amtsblatt für den RB Hannover 1995 / Nr. 12, S. 517 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.06.1995 rechtsverbindlich geworden.

Rehden, den 15.06.1995
Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden
gez. Evers, gez. Fenker
Bürgermeister Gemeindevizektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

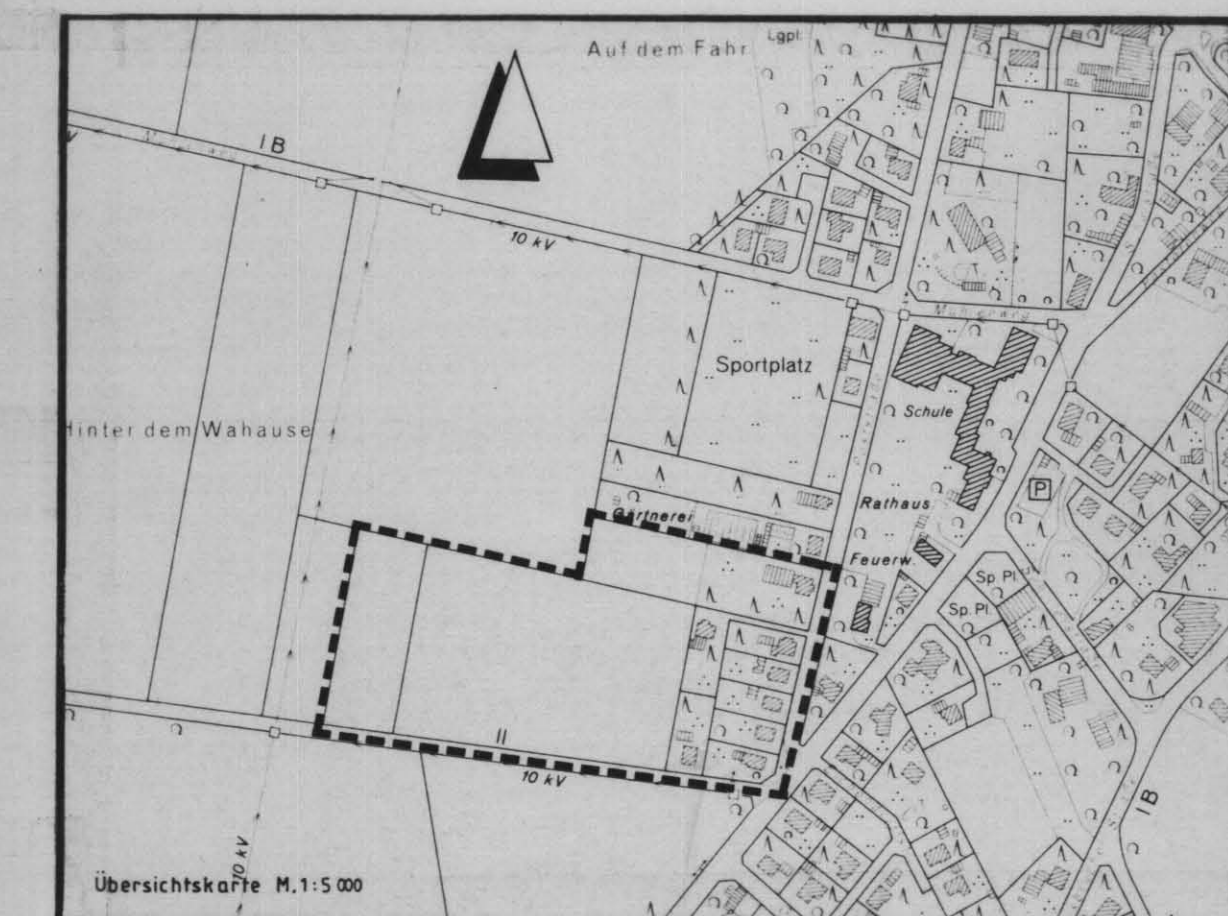
Rehden, den 20.12.1994
Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Mängel und Abwägung

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

Rehden, den 20.12.1994
Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Es wird hiermit beglaubigt, daß diese Abschrift / diese Fotokopie mit dem Original übereinstimmt.
Rehden, den 20.12.1994
Der Samtgemeindevizektor



Gemeinde Rehden

Bebauungsplan Nr. 9

"Wähaus - Ehrling"

10 20 50 90m Maßstab 1:1000