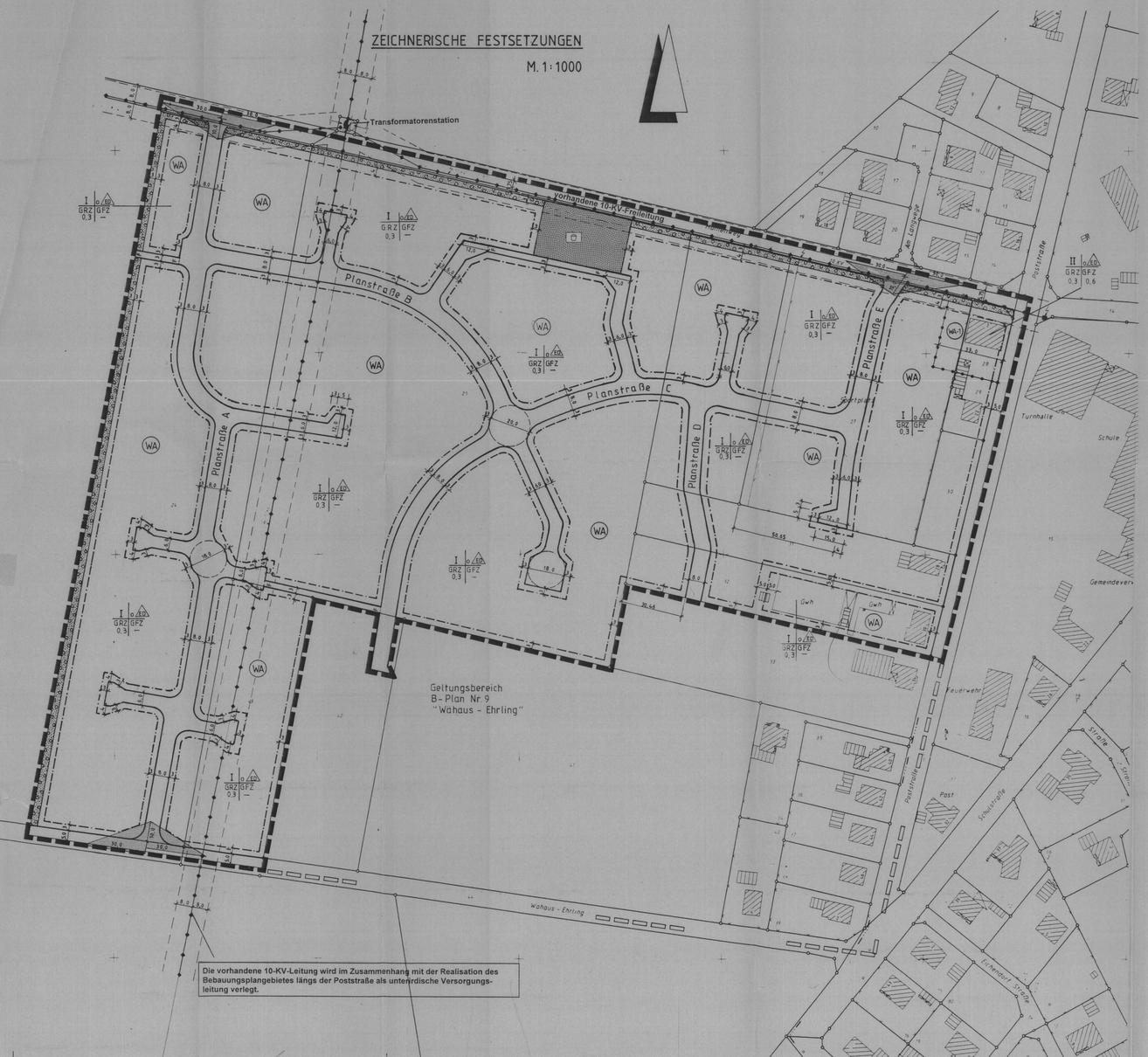
GEMEINDE REHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„MÜHLENWEG"

Gemarkung Rehden , Flur 38 Reg. Bez. Hannover , Landkreis Diepholz



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
- 50 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 30 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA1 Allgemeines Wohngebiet i.V.m. § 2 der textl. Festzetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (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
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN (gem. §9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorh. 10 kV - Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück mit Schutzstreifen

Hinweis

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)
- Ausbauquerschnitt Wendeplätze Stichstraßen In Anlehnung an EAE 85 / 95

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe § 9 (2) BauGB
Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens:
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhepunkt maximal um 0,5 m überschreiten.

§ 2 Traufenhöhe
Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwalmen und Zwerchgiebel darf die Traufenhöhe das Maß von 3,50 m in WA-Gebieten und von 4,80 m in WA-1-Gebieten nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

§ 3 Anzahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Punkt 6 BauGB wird festgesetzt, daß die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei begrenzt wird.

§ 4 Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Die innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Der Pflanzstreifen am Mühlenweg darf nicht durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden.

§ 5 Bäume auf den Baugrundstücken
In den Wohngebieten ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger standortgerechter Laubbbaum zu pflanzen. Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

§ 6 Sichtdreiecke
Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelassen.

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. 10 "Mühlenweg" bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/~~nebenstehenden/~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen

Rehden , den 17.12.1997

Gemeinde Rehden (SIEGEL) Gemeinde Rehden

gez. Evers — Bürgermeister

gez. Fenker — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Rehden

Rehden , den 17.12.1997 gez. Fenker
Der Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte- Maßstab Flur 38 - V[1] 40/93; 41/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.9.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 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 20.01.1998 In Vertretung gez. Verm. Oberrat Wieting

Katasteramt Sulingen Unterschrift

Planverfasser

INGENIEUR PLANUNG Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 12 • 49134 Wallenhorst
Telefon: 0 54 07/8 80 - 0 • Fax: 8 80 - 88

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den 16.12.1997 gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.11.1997 bis einschl. 03.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rehden

Rehden , den 17.12.1997 gez. Fenker
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Rehden

Rehden , den 17.12.1997 gez. Fenker
Der Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.02.1998 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) mit Maßgaben/mit Auflagen der durch örtlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht, sofern die festgestellten redaktionellen Mängel behoben werden.

Landkreis Diepholz
Diepholz ,den 06.05.1998 Der Überkreisdirektor
Aufsichtsbehörde Im Auftrag gez. Schwenzer

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rehden , den

Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 10.06.1998 im Amtsblatt (i. d. F. vom 1998 Nr. 19 S. 387) bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Rehden , den 11.06.1998 gez. Fenker
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rehden , den

Unterschrift

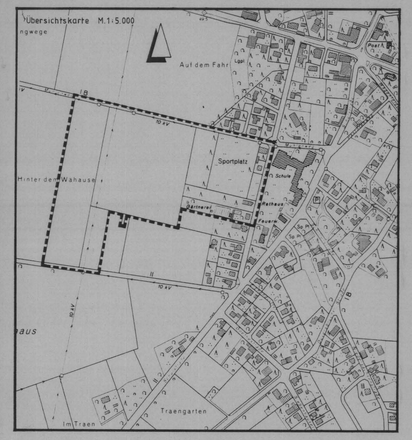
Mängel und Abwägung

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

Rehden , den

Unterschrift

Es wird hiermit beglaubigt, daß ~~diese Abschrift~~ / diese ~~Fotokopie~~ Lichtpause mit dem Original übereinstimmt.
Rehden, den 18.10.2000
Der Samtgemeindedirektor
Samtgemeinde Rehden Landkreis Diepholz
Samtgemeindebauungsstellter



Gemeinde Rehden
Bebauungsplan Nr. 10
„Mühlenweg"

10 20 50 90m Maßstab 1:1000