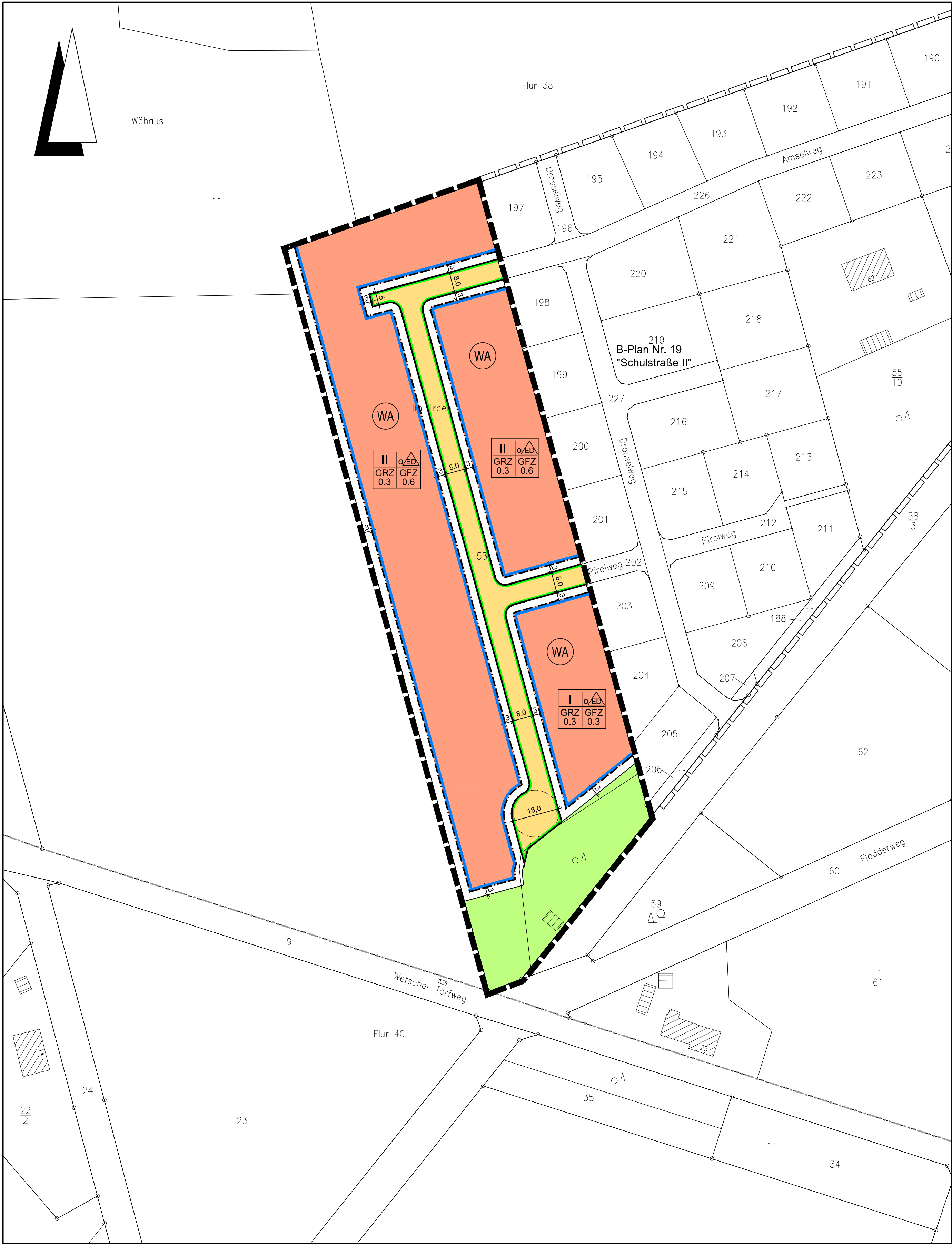


GEMEINDE REHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"Schulstraße III"



Planzeichenerklärung
Gemäß Planzeichenvordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenvordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.
I. Bestandsangaben
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
6. Verkehrsflächen
9. Grünflächen
15. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 1 Gebäudehöhe § 9 (3) BauGB
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).
Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens:
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,5 m überschreiten.
Firsthöhe:
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die Firsthöhe darf 10,50 m nicht überschreiten.
§ 2 Anzahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in jedem Wohngebäude (Einzelhaus) insgesamt max. zwei Wohnungen zulässig sind.
Bei Doppelhäusern gilt das gesamte Doppelhaus, bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften) als ein Gebäude. In jedem eigenständigen nutzbaren Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) ist nur 1 Wohnung zulässig.
§ 3 Anpflanzfestsetzung
In den Wohngebieten ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB). Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.
§ 4 Schutzmaßnahmen zu den Grünflächen
Zu den vorhandenen Grünflächen an der Schulstraße sind auf den jeweiligen Baugrundstücken feste und lückenlose Einfriedungen (Zäune) zu errichten.
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 NBauO)
Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 Grad. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen, und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.
Zu widerhandlungen gegen die o.g. Festsetzungen/ örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten Auf § 91 NBauO und auf das Ordnungswidrigkeitsgesetz (OWiG) wird verwiesen.

- NACHRICHTLICHE HINWEISE
1. Gemäß §§ 15 bis 16a LuftVG ist die Aufstellung von Baukränen mit der Flugsicherung des militärischen Flughafens Diepholz rechtzeitig vor Auf- und Abbau abzusprechen.
2. Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden gemäß § 6 (5) NStrG durch die Gemeinde Rehden als Träger der Straßenbaulast für den öffentlichen Verkehr gewidmet (Straßengruppe: Gemeindestraßen, es werden keine Beschränkungen der Widmung festgelegt). Die Widmung wird mit der Verkehrsübergabe wirksam.
3. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäude-internen Netzkomponenten auszustatten.

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rehden diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Schulstraße III", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Rehden, den 28.05.2018
Gemeinde Rehden
Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rehden, den
Gemeinde Rehden
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Rehden, Flur 38
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-136/2017 Stand vom 22.05.2017). 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
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Sulingen -
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.01.2018 bis 02.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß §4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter: www.rehden.de unter der Rubrik „Wirtschaft“/ „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich.
Rehden, den
Gemeinde Rehden

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.05.2018 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rehden, den
Gemeinde Rehden
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 "Schulstraße III" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am
rechtsverbindlich geworden.
Rehden, den
Gemeinde Rehden
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.
Rehden, den
Gemeinde Rehden

Übersichtskarte ohne Maßstab
Lagebezug: ETRS89 UTM 32N
Entwurfsbearbeitung:
IPW
INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Mehd-Corbe-Str. 4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax 05407/880-88
bearbeitet 2018-05 Gr
gezeichnet 2018-05 Hd/Ho
geprüft 2018-05 Gr
freigegeben 2018-05 Ev
Wallenhorst, 2018-05-28
gez. J. Eversmann
Plan-Nummer:
H:\REHDEN\217137\PLAENE\BP\bp_bplan-21_04_Urschrift.dwg(Abschrift)
GEMEINDE REHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"Schulstraße III"
mit örtlichen Bauvorschriften
ABSCHRIFT
Maßstab 1 : 1.000