

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MD Dorfgebiete (siehe § 1 der textl. Festsetzung)	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,2 Grundflächenzahl	
I Zahl der Vollgeschosse	
BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
E Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	
--- Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
▨ Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 (1) Nr. 18 und (9) BauGB
••• Flächen für Wald	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (8) BauGB
▨ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
••• Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
→ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
▨ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Vier- und Einbahnverkehrsflächen zu bestehenden Flächen	
▨ Sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bäume ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig.	
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Dorfgebiete

(1) Innerhalb des festgesetzten MD1-Gebietes sind bauliche Anlagen für die Haltung von Schweinen und Rindern und in bezug auf die Geruchsemissionen vergleichbare Tierarten im Umfang von mehr als 5 Großvieheinheiten nur als Ausnahme und nur unter der Voraussetzung zulässig, dass bauliche und technische Vorkehrungen sicherstellen, dass die von diesen Anlagen ausgehenden luftverunreinigenden Stoffe das sonstige (dörfliche) Wohnen nicht stören.

(2) Innerhalb des festgesetzten MD2 - Gebietes sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4, 6, 7, 8 und 9 sowie Abs. 3 BauNVO unzulässig.

§ 2 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen-

(gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (s. Pflanzliste). Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

§ 3 Anlage von Gehblättern - auf privaten Flächen-

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen naturraumtypischen Bäume und Sträucher zu dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (1) und darüber hinaus durch standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu ergänzen (2) - Gehblättern siehe Anlage 1. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

§ 5 Begrenzung der Bodenverfestigung auf Gehwegen, Zufahrten, Stellplätze und Garagenzufahrten

Zufahrten zu Garagen und Stellplätze sowie nicht überdachte Stellplätze und Gehwege sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil der voll versickerungsfähigen Fläche (z.B. Pflasterfugen) muss mindestens 20 % betragen.

§ 6 Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers

Das innerhalb des festgesetzten MD- Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und dosiert an die nächste Vorflut abzugeben. Unter Bezugnahme des bereits beim Landkreis Lüneburg vorgelegten Wasserrechtsantrages ist das Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen und zurückzuhalten; ein Überlauf ist an die entlang des privaten Weges herzustellende Mulde anzuschließen. Ein nachfolgender Überlauf in die im B-Plan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zulässig.

§ 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft-

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im B-Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in ihrem Bestand (Wald und 28 a NitratG) dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der Wald darf in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Das Einbringen von organischen Materialien (Rasen- und Heckenschnitt o.ä.) ist nicht zulässig.

§ 8 Grundstückgröße

Innerhalb der festgesetzten MD-Gebiete sind nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 1.000 qm zulässig.

§ 9 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird innerhalb der festgesetzten MD1/ MD2 - Gebiete die Anzahl der Wohnungen je Gebäude und Grundstück auf 2 begrenzt.

II. Gestaltungsvorschriften

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

Auf den innerhalb des festgesetzten MD - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Bei Gründächern (Grasdächer) ist eine geringere Dachneigung zulässig.

Als Farböne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig (siehe § 4 Abs. 1 und 2). Für Solarelemente, Gründächer und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Firsthöhe

(1) Innerhalb der MD-Gebiete wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m begrenzt.

(2) Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige Verkehrsfläche. Als Verkehrsfläche gilt die Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist (privater Weg). Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Maßgeblich ist die der Bezugsebene zugewandte mittlere Frontbreite der geplanten baulichen Anlage.

(3) Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

§ 4 Farböne

Für die in § 2 festgesetzten Farböne sind die in Absatz 1 und 2 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 640 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karmisrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - seplabraun
8003 - lehmtraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - reitbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nußbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blaßbraun

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Pfambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rehlingen diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Alte Schule Rehlingen" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rehlingen, den 30.04.2003

gez. Hornbostel
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Rehlingen, den 30.04.2003

gez. Hornbostel
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Rehlingen, Flur: 12, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 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 ...). 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.

Lüneburg, den 16.05.2003

gez. Strunk, ÖbVI

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Matthias Reinold
Kleinenwiesen 35 - 31840 Hess. Oldendorf
Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf, den 30.04.2003

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.04.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 12.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.11.2002 bis 27.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rehlingen, den 30.04.2003

gez. Hornbostel
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.04.2003 bis 16.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rehlingen, den 30.04.2003

gez. Hornbostel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rehlingen, den 30.04.2003

gez. Hornbostel
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ... angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

..... den

Az:

Beltrittsbeschluss

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 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am bekanntgemacht.

..... den

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.06.2003 wirksam geworden.

Rehlingen, den 16.06.2003

gez. Hornbostel
Bürgermeister

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.

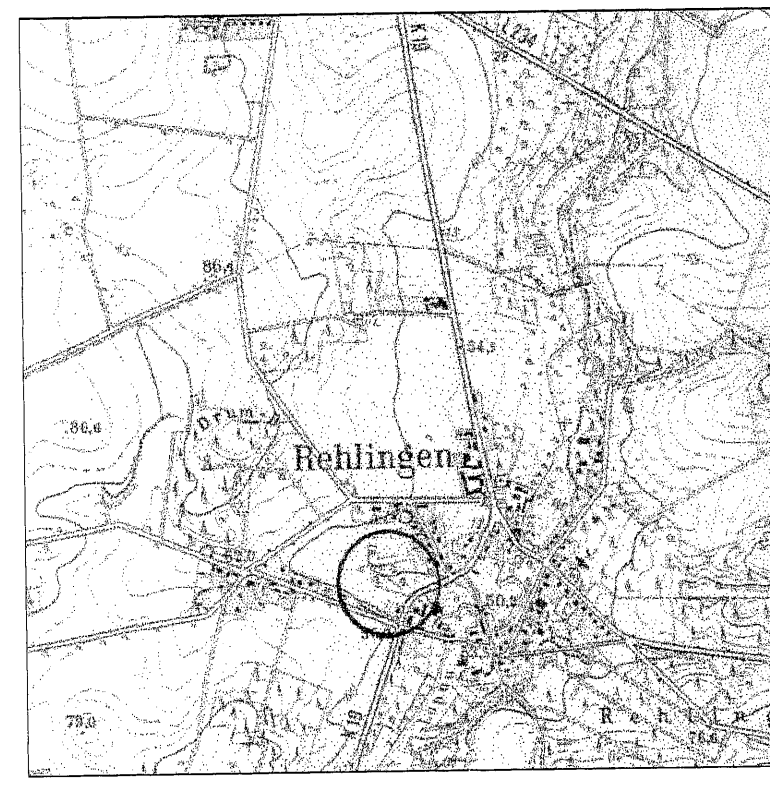
..... den

Mängel der Abwägung

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

..... den

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000

Hinweise:

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.468) erstellt worden.

Bauleitplanung der Gemeinde Rehlingen

Landkreis Lüneburg - Regierungsbezirk Lüneburg

B-Plan Nr. 1 "Alte Schule Rehlingen" OT Rehlingen

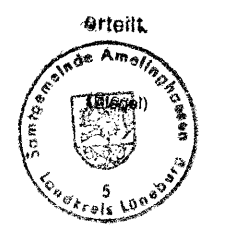
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorstehende Abschrift/ausgewählte Abschnitte aus ... mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung ... übereinstimmen. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ...

Rehlingen, den 16. Juli 2003

Matthias Reinold



Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwiesen 35
Telefon 05152 - 1566 Telefax 05152 - 51857