



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Rennau
Flur 3, Maßstab 1:1000, VP 116/34
Stand 12/94

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB. 8.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. 8.345) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planzeichenerklärung

Gem. § 2 Abs. 4 der Planzeichenverordnung von 1990

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Geschosßflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise und Baugrenze

o offene Bauweise
----- Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Spielplatz
 Öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr. 3.4)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(Pflanzgebot siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1.) Für das Allgemeine Wohngebiet werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

2.) Zur Bewirtschaftung der Mischwasserkanalisation ist ein 3 m breiter Streifen beidseitig freizuhalten.

3.) Grünflächen

3.1) Definition der heimischen Bepflanzung

Großbäume:

ACER PSEUDOPLATANUS - Bergahorn
QUERCUS ROBUR - Stieleiche
TILIA CORDATA - Winterlinde
TILIA PLATYPHYLLOS - Sommerlinde

Sträucher:

CORNUS SANGUINEA - Horttriegel
CORYLUS AVELANA - Haselnuß
SAMBUCUS NIGRA - Schwarzer Holunder
PRUNUS SPINOSA - Schlehe
ROSA CANINA - Hundrose
CRATAEGUS COCCINEA - Weißdorn
PYRUS COMMUNIS - Wildbirne
MALUS SYLVESTRIS - Wildapfel

Kleinstbäume:

CARPINUS BETULUS - Hainbuche
ACER CAMPESTRE - Feldahorn
PRUNUS AVALA - Vogelkirsche

3.2) Straßenbegleitgrün

Der westlich der Fahrbahn gelegene Grünstreifen ist mit Großbäumen (siehe Pkt. 3.1.) mit einem Stammumfang von 14-16 cm in Abstand von ca. 10 m zu bepflanzen. Es sind eine, höchstens jedoch 2 Arten zu verwenden.

3.3) Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist auf der nördlichen und der westlichen Seite mit einer 3 m breiten Schutzpflanzung aus Sträuchern und Kleinstbäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m², min. 80 - 100 cm Höhe. Als Begleitgrün für den Spielplatz ist eine Baumgruppe aus 4 Bäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu pflanzen.

3.4) Private Pflanzstreifen

Der 3 m - Schutzstreifen an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches und die Abgrenzung zum Kinderspielplatz ist mit Sträuchern und Kleinstbäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m², min. 80 - 100 cm Höhe. Auf den östlich gelegenen Grundstücken, für die keine vorgeordneten Schutzpflanzungen vorgesehen sind, sind mind. 10 % der Grundstücksfläche mit Bepflanzungen aus heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 3.1.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.5) Allgemeine Erläuterungen

Die Begründung vorgeordneter Flächen ist von dem jeweiligen Eigentümer zu leisten. Die Maßnahmen sind jeweils 2 Jahre nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme auszuführen. Bäume und Sträucher, die eingehen, sind in der folgenden Pflanzperiode unaufgefordert nachzupflanzen.

4.0) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Außerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Flurstücke als Kompensationsmaßnahme festgelegt:
Gemarkung Rennau,
Flur 3 : Flurstück 327/1
Flur 2 : Flurstück 67 (teilweise)

Entlang dieser Feldwege werden an der östlichen Seite einreihige Hecken angelegt. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 3.1.), wobei Schlehen und Rosen dominieren. In Abständen verbleiben kleine Lücken in den Hecken.

5.0) Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen

Gemäß § 8a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiet zugeordnet. Die vorgeordneten Zuordnungsbestimmung bildet i.V.m. einer von der Gemeinde Rennau gem. § 135a-0 BauGB aufzustellenden Satzung die Grundlage für die Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen. Der Umfang sowie die Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergibt sich aus o.g. Satzung.

Auf den Bebauungsplan findet die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 Anwendung.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ronschke
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.1998... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.08.1998... ortsüblich bekanntgemacht.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ronschke
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 01.12.1998). 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.

Katasteramt

Helmsdorf, den 02.05.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

INGENIEURBÜRO
WILFRIED KUHN
AM MÜHLENBERG 17
38459 BAHRDORF
TELEFON 0504/4500
TELEFAX 0504/4500

..... Bahrdorf, den 02.05.1998

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.08.1998... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.1998... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 20.10.1998 bis 30.11.1998... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ronschke
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.1999... die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ronschke
Bürgermeister

Die Satzungsbeschlüsse sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.1999 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Helmsdorf bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.03.1999... in Kraft getreten.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ronschke
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ronschke
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Rennau, den 01. Dez. 1999

ge. Ronschke
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

"SANDBLESSEN III"

ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG VON
AM SANDBLESSEN II

GEMEINDE RENNau

M 1:1000

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. WILFRIED KUHN, AM MÜHLENBERG 17A, 38459 BAHRDORF

BauNVO
1990

NBauO
§ 69a

Sandblessen III

69a