

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Liebenau diesen Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung "Am Eickhof", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Liebenau, den 17.02.2000

gez. Bomhoff
Gemeindedirektor (L.S.)

gez. Mühlenfeld
Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Liebenau, Flur 7
Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) NVermKatG gestattet. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach; Stand der Karte vom 13.02.1998; AZ.: A 409/98. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Nienburg, den _____

Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg

Katasteramt Nienburg (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 5. Änderung "Am Eickhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Liebenau, den 17.02.2000

gez. Bomhoff
Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1998 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 11.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.09.1998 bis einschließlich 22.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Liebenau, den 17.02.2000

gez. Bomhoff
Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Liebenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Liebenau, den 17.02.2000

gez. Bomhoff
Gemeindedirektor (L.S.)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in "Die Härke" vom 09.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Liebenau, den 17.02.2000

gez. Bomhoff
Gemeindedirektor (L.S.)

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.

Liebenau, den _____

Gemeindedirektor (L.S.)

Mängel der Abwägung

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

Liebenau, den _____

Gemeindedirektor (L.S.)

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Innerhalb der Baugebiete darf die zulässige GRZ (Grundflächenzahl) durch die in § 19 (4) Ziffer 1-3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung ist nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß bei der Errichtung von vorgenannten Anlagen nur mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens zu rechnen ist. (§ 19 (4) BauNVO)

2.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

f1
Entlang der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußweg sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern "f1" mindestens 3 Sträucher pro 10 m² Pflanzfläche und pro laufende 10 m mindestens 1 Laubbaum anzupflanzen.

f2
Entlang der Schubertstraße sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern "f2" mindestens 3 Sträucher pro 10 m² Pflanzfläche anzupflanzen.

Art und Qualität der Anpflanzungen

Die Pflanzmaßnahmen auf den Flächen "f1" und "f2" sind auf dem jeweiligen Grundstück spätestens in der Pflanzperiode (1.11. - 15.04.) nach Erstbezug des Wohnhauses abzuschließen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang wird ein Ersatz durch Neuanpflanzungen spätestens dann erforderlich, wenn die festgesetzte Mindestbepflanzung unterschritten wird. Für Neuanpflanzungen sind ausschließlich heimische Laubgehölze der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) zulässig, wie z.B.:

Bäume:

Ahorn (Acer), Birke (Betula pendula), Buche (Fagus silvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior); Erlen (Alnus) Stieleiche (Quercus robur), Feldulme (Ulmus minor), Weiden (Salix), Obstbäume aller Sorten als Heister, Höhe bei Pflanzung mind. 200 - 250 cm.

Sträucher:

Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Weide (Salix), Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Obststräucher aller Sorten Höhe bei Pflanzung 60 - 100 cm.

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

3.0 Erhaltung des Baumbestandes

Die vorhandenen Baumstandorte sind zu erhalten und bei Abgang der Bäume durch Neuanpflanzungen gleicher Arten (Acer platanoides) zu ersetzen. Notwendige Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

4.0 Humoser Oberboden

Der humose Oberboden ist vor sämtlichen Bauausführungen gesondert aufzunehmen und abseits vom Baubetrieb geordnet zwischenzulagern. Der humose Oberboden ist nach Abschluß der Bauarbeiten wieder gleichmäßig auf den verbliebenen Freiflächen auszubringen. Überschußmengen sollen der Gemeinde für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.0 Leitungsrecht - lr

Die mit lr gekennzeichneten Flächen dienen der Oberflächenentwässerung der Verkehrsflächen. Sie sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

HINWEIS

Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
--- Baugrenze
--- überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSLÄCHEN

--- Straßenverkehrsflächen
--- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
--- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

--- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
--- Parkanlage

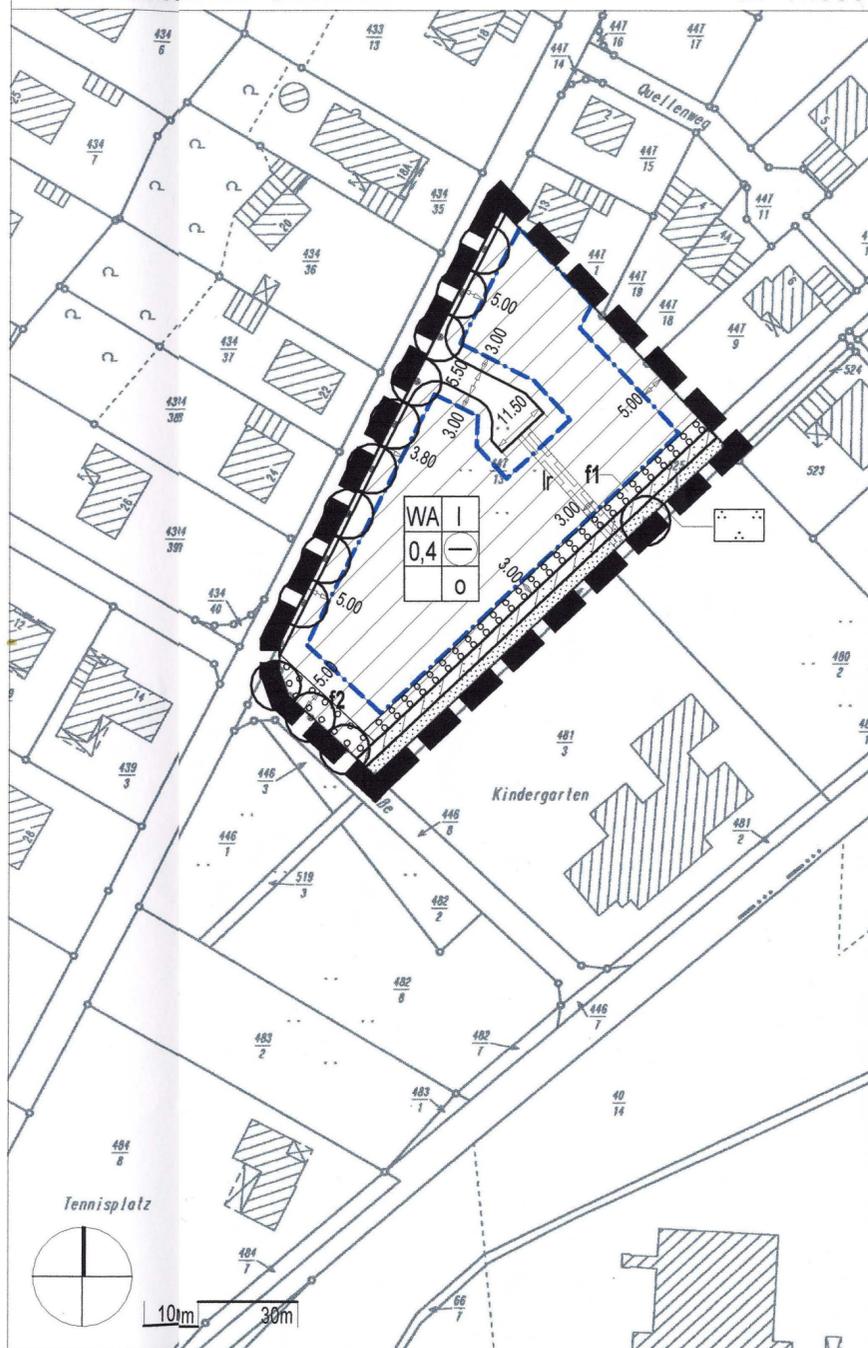
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

--- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○ Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

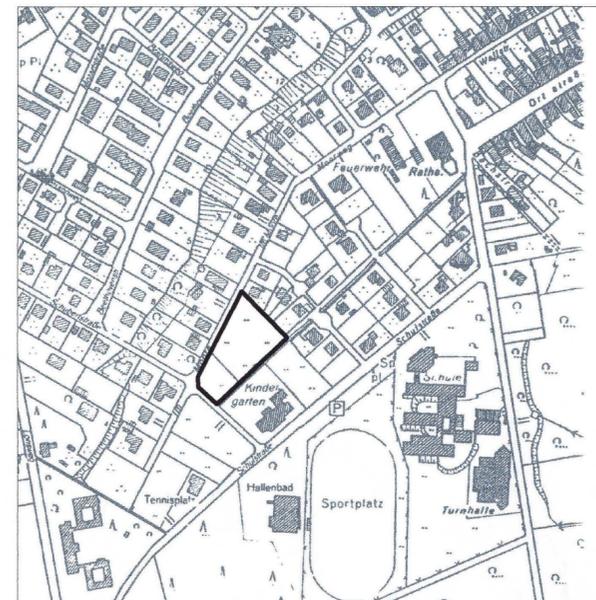
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
lr lr - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M. 1 : 1.000



FLECKEN LIEBENAU

Landkreis Nienburg / Weser



BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - 5. ÄNDERUNG "Am Eickhof"

DATUM	STAND	GEZ.	ÄNDERUNG	
25.03.1998	-> § 4(1) BauGB			
15.05.1998			Verschiebung - Planstr	
01.07.1998	-> § 3(2) BauGB		Leitungsrecht	Lie11602.plo
29.10.1998	-> § 10 BauGB		Grünordnung	
17.02.2000	-> § 10 (3) BauGB		Verfahrensvermerke	
			Satzung - Ausfertigung	Lie11604.plo

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - Tel. 0511 - 838 73 62