VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Liebenau diesen Bebauungsplan Nr. 33 "Auf der Flage II", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Liebenau, den 14.07.2006

gez. Eisner gez. Mühlenfeld

Gemeindedirektor (L.S.) Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Flecken Liebenau, Gemarkung Liebenau, Flur 5,
Geschäftsnacheis: L4-402/2001
Maßstab: 1 : 1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 26.06.2001).

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.

GLL Sulingen
Katasteramt Nienburg / Weser

Nienburg, den 06.07.2006

gez. Meyer

i.A._____
(L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Auf der Flage II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Liebenau, den 14.07.2006

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2006 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 24.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vorn 03.04.2006 bis einschließlich 02.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Liebenau, den 14.07.2006

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Erneute eingeschränkte Beteiligung

Mit dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde in der Zeit vom 17.05.2006 bis 13.06.2006 eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt.

Liebenau, den 14.07.2006

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Liebenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Liebenau, den 14.07.2006

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB in "Die Harke" vom 18.07.2006 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Liebenau, den 18.07.2006

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 33 sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Liebenau, den ___.___.200__

Gemeindedirektor (L.S.)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet - GE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

TH — Festsetzung der Traufe- und Firsthöhe als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHE

Private Grünfläche - Gehölzstreifen

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 und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGE
Für die Festsetzungen des B-Planes 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).

BODENDENKMALE
Im Umfeld des Plangebietes sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Ausschluss von Einzelhandel
In den festgesetzten Baugebieten GE sind bauliche Anlagen und Vorhaben mit Flächen für den Einzelhandel unzulässig. § 1 Abs. 9 BauNVO

1.2 Ausschluss Wohnungen/ Vergnügungsstätten
In den festgesetzten Baugebieten GE sind die unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 aufgeführten Wohnungen sowie die Vergnügungsstätten unzulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO

2.0 Abweichende Bauweise - a
In den Baugebieten mit abweichender Bauweise "a" ist eine offene Bebauung mit Gebäudelängen über 50 m zulässig. § 22 Abs.4 BauNVO

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen/Trauf- und Firsthöhen

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche A
Innerhalb der mit A gekennzeichnete überbaubaren Grundstücksfläche dürfen die Traufhöhen bei Flachdachgebäuden und die Firsthöhen der Baukörper mit geneigten Dächern 12 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einzelbauteile wie Schornsteine/Antennen u.a., wenn sich die Erforderlichkeit technisch begründet und die Grundfläche je Grundstück nicht mehr als 20 m2 beträgt. Die Geländeoberkante ist durch die Oberkante Fahrbahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt. Die Traufhöhe definiert sich durch den Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Unterseite der tragenden Dachkonstruktion (z.B. Betondecke, Sparren). § 16 Abs.2 BauNVO

3.2 Überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen - B
3.2.1 Innerhalb der mit B gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Hochbauten, sondern als bauliche Anlagen nur Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig. Bei Versiegelung sind die Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen zur größtmöglichen Versickerung zu versehen (wie z.B. mit Schotter, Rasengittersteinen, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil).
§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

3.2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - B sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO

3.2.3 Schrottplätze sind unzulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO

4.0 Grünordnung

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend zu bepflanzen. Dazu sind pro angefangene 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 Laubbaum und 15 Sträucher anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Die Pflanzfläche entlang der festgesetzten Verkehrsfläche darf durch eine Grundstückszufahrt in einer Gesamtbreite von max. 5,0 m unterbrochen werden. Die dadurch verloren gehende Pflanzfläche ist im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle auf dem Grundstück anzulegen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn durch den jeweiligen Grundstückseigentümer auf dessen Grundstück durchzuführen. § 1a Abs. 3 i.V.m. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Stellplätze sind so anzuordnen und zu gliedern, dass zusätzlich zu den sonstigen Festsetzungen unter "4.0 Grünordnung" pro 4 Pkw-Stellplätze und pro 2 Lkw-Stellplätze jeweils mind. ein hochstämmiger Laubbaum mit mind. je 4 m2 für Unterpflanzungen mit bodendeckendem Gehölz vorgesehen wird. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode 2 Jahre nach Baubeginn der Stellplätze durch den jeweiligen Grundstückseigentümer abzuschließen.
§ 1a Abs. 3 i.V.m. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.3 Pflanzarten und -qualitäten
Die unter Ziffer "4.0 Grünordnung" genannten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Für Neuanpflanzungen sind ausschließlich Laubgehölze der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) zulässig. Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten einzuhalten:
- Bäume
Heister: Höhe bei Pflanzung mind. 200 - 250 cm
Hochstamm: Stammumfang bei Pflanzung mind. 10 - 12 cm.
- Sträucher: Höhe bei Pflanzung 60-100 cm.
Zur heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) gehören Gehölze, wie:
- Bäume: Ahorn (Acer), Birke (Betula pendula), Buche (Fagus), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus); Erlen (Alnus) Eichen (Quercus), Weide (Salix)
- Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Weide (Salix), Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinora), Weißdorn (Crataegus monogyna). § 1a Abs. 3 i.V.m. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

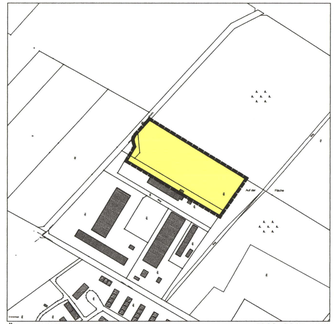
4.4 Regenwasserbewirtschaftung
Die auf dem Grundstück anfallenden, unverschmutzten Oberflächenwasser sind vollständig auf dem Grundstück zu versickern oder zu verdunsten. Die Art der Versickerung (z.B. Mulden-, Rigolen- oder Schachtversickerung) und die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen sind nachzuweisen (siehe ATV A138). § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

5.0 Private Grünfläche - Gehölzstreifen
Die Grünfläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzanpflanzungen mindestens im Verhältnis 1:1 vorzunehmen und ausschließlich Laubgehölze der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
Die unter "4.3 Pflanzarten und -qualität" aufgeführten Anforderungen gelten entsprechend.
§ 1a Abs. 3 i.V.m. 9 Abs.1 Nr. 15 BauNVO

6.0 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Innerhalb des festgesetzten Baugebietes GE sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren emissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel die folgenden Werte nicht überschreitet:
- Tagwert (6.00-22.00 Uhr) 60 dB(A)/m²
- Nachtwert (22.00-6.00 Uhr) 45 dB(A)/m²
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

7.0 Überschneidung der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 33 "Auf der Flage II" werden für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 30 "Auf der Flage" in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung unwirksam.
§ 8 Abs. 4 BauGB

FLECKEN LIEBENAU



Übersichtskarte ALK - M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"Auf der Flage II"

DATUM	STAND
16.05.2006	§ 10 BauGB (alte Fassung) - Satzung

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62