## Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch ... (BGBl. I S. ...), in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch ... (BGBl. I S. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz ... vom 13.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Gemeinde Flecken Diepenau ... diesen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus d. Planzeichnung und den nachstehenden örtlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Diepenau, den 19. MAI 1992

Bürgermeister / Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

### Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkarte / Katasterkarte, Flur 39,44,45,46 u.48
Kr.: A III ... 19/91 ... Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur zu eigenen, nicht gewerblichen Zwecken gestattet (§ 17 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 261).
Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Weg und Platze vollständig nach (Stand: 24.04.1991).
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.

Nienburg, den 03.06.1991

Katasteramt Nienburg

Katasterdirektor

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg, den 25.09.1991

(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.91 die Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 1 Abs. 6 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10.91 bis 25.11.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepenau, den 19.5.92

(Gemeindedirektor)

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....
(Gemeindedirektor)

### Verf. d. vereinf. geänderten Entwurfes

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.2.92 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.02.92 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.04.92 gegeben.

Diepenau, den 19.5.92

(Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 25.4.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepenau, den 19.5.92

(Gemeindedirektor)

### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... der Bezirksregierung Hannover angezeigt worden.

....., den .....

(Bezirksregierung Hannover)

### Verletzung von Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB unter Auflagen/mit Maßgaben/bis Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den .....
(Gemeindedirektor)

### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit 9 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....
Bezirksregierung Hannover

.....
(Unterschrift)

### Beitrittsbeschluß

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 ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....
(Gemeindedirektor)

### Anzeigeverfahren nach Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung / Verbindung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist am 30.01.1993 im Amtsblatt Bezirksregierung Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.1993 rechtsverbindlich geworden.

Diepenau, den 23.07.1993

Flecken/Diepenau
Der Gemeindedirektor
(Gemeindedirektor)

### Geltendmachung von Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung v. Verfahrens- oder Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

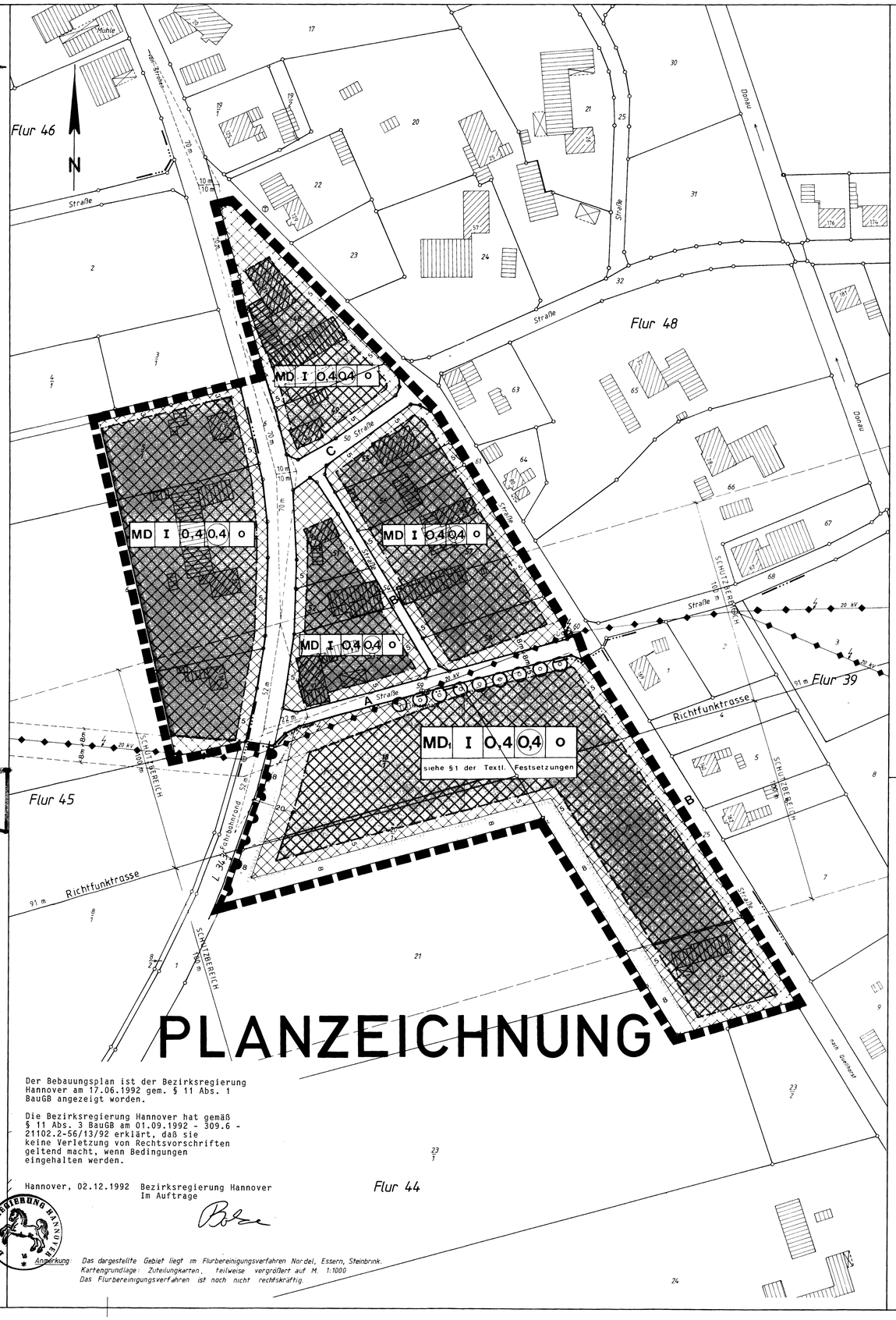
Diepenau, den 30.09.1994

(Gemeindedirektor)
(Sprado)

### Geltendmachung von Mängeln

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

....., den .....
(Gemeindedirektor)




# PLANZEICHNUNG

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Hannover am 17.06.1992 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung Hannover hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 01.09.1992 - 309.6 - 21102.2-56/13/92 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn Bedingungen eingehalten werden.

Hannover, 02.12.1992 Bezirksregierung Hannover
Im Auftrag

Bolze

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

Anmerkung: Das dargestellte Gebiet liegt im Flurbereinigungsverfahren Nordel, Essern, Steinbrink.
Kartengrundlage: Zuteilungskarten, teilweise vergrößert auf M. 1:1000
Das Flurbereinigungsverfahren ist noch nicht rechtskräftig.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD — DORFGEBIET
- MD1 — EINGESCHRANKTES DORFGEBIET - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG §1

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0,4) — GESCHOSSFLACHENZAHL
- 0,4 — GRUNDFLACHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

### VERKEHRSFLACHEN

- STRASSENVERKEHRSFLACHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLACHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN (§9 ABS.1 NR. 25a BauGB) - SIEHE §2 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN -
- ANZUPFLANZENE BAUME

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SICHTDREIECK - SIEHE §3 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN -
- DIE UBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLACHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSATZLICH GEKENNZEICHT

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- 20 kV - LEITUNG; OBERIRDISCH MIT SCHUTZBEREICH
- RICHTFUNKTRASSE MIT SCHUTZBEREICH

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

Gemäß §1 (5) BauNVO sind in Verbindung mit § 5 BauNVO im eingeschränkten Dorfgebiet $MD_1$, sonstige Wohngebaude nicht zulassig

§ 2

Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgender - massen auszuführen:

- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6m und nicht mehr als 10m betragen

VORSCHLÄGE für Baum - und Straucharten:

Straucher: Weißdorn, Schlehe, Liguster, Haselnuss, roter Hartriegel, Holunder, gewöhnliches Pfaffen - hutchen, Hundsrose, Faulbaum, Ohrchenweide, Aschweide, gewöhnlicher Schneeball

Baume: Stieleiche, Sandbirke, Eber - esche, Feldahorn, Hainbuche

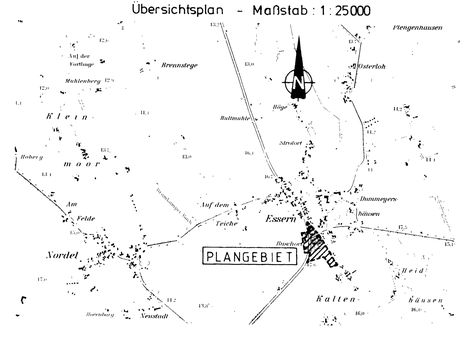
§ 3

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden. Wegen der not - wendigen Einsichtmoglichkeiten ist ein Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume vorzunehmen

Landkreis Nienburg / Weser
Flecken
# DIEPENAU
ORTSTEIL ESSERN
Bebauungsplan Nr. 2
## „BUSCHORT"
Urschrift

Flur 44, 45 u 48 — Maßstab: 1:1000

Übersichtsplan - Maßstab: 1:25000




| | | | |
|---|---|---|---|
| Planverfasser: Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor Planungsamt | Bearbeitet: H. Ackemeyer | Stand: | 15 04 1992 |
| | Gezeichnet: A. Rewa | Geandert: | |
| | Az.: 61-622-21/004-2 | | |