



Zeichnerische Festsetzungen

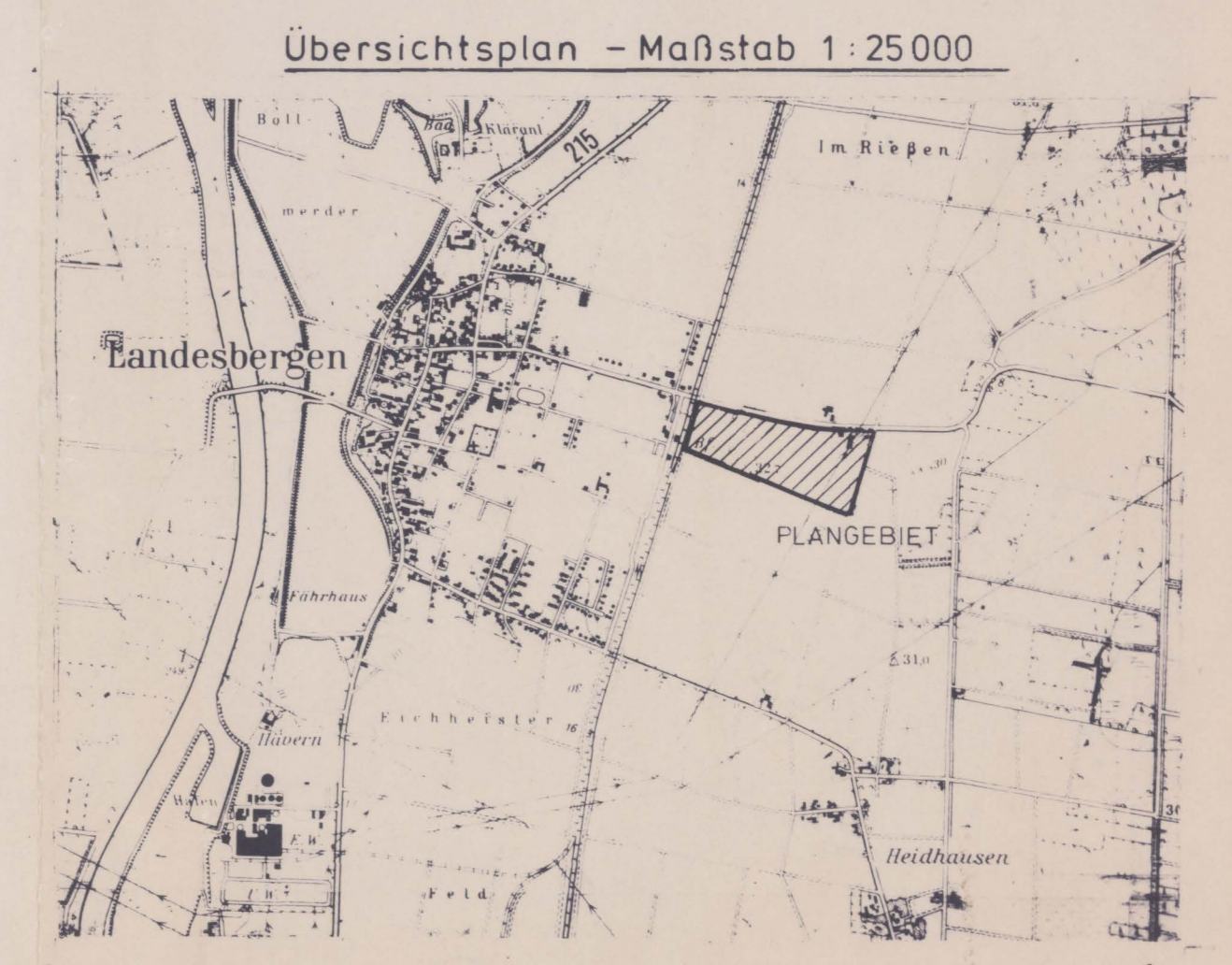
- PLANZEICHENERKLÄRUNG:**
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 GE Gewerbegebiete (§§ 8 BauNVO)
 GE Gewerbegebiete (siehe Textliche Festsetzungen Punkt 2.1) mit Einschränkungen.
- MASS DER DER BAULICHEN NUTZUNG**
 14 Geschosflächenzahl
 0,7 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 0 Offene Bauweise
 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
 19 Abs 1 Nr 11 und Art 6 BauGB
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Einfahrt
 Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERLEITUNGEN**
 19 Abs 1 Nr 13 und Abs 6 BauGB
 Abwasser [Pumpstation]
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 19 Abs 1 Nr 13 und Abs 6 BauGB
 Oberirdische 110kV Eit. Leitung
 Unterirdische Fernleitung
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 19 Abs 1 Nr 25 ol BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Bäume
 Sträucher
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 NACHRICHTLICH-BAUVERBOTSZONE
 Sichtdreieck
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaubare Grundstücksfläche
- ANORDNUNG VON PLANZEICHEN**
 ZEHL DER VOLLGESCHOSSE
 BAUWEISE
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 GRUNDFLÄCHENZAHL
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden
 - Gemäß § 14 I BauNVO sind in Verbindung mit § 8 BauNVO im Gewerbegebiet mit Einschränkungen nur zulässig: Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträucher ist die Anlage von Grundstücks- und abfahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig
 - Gemäß § 17 Abs 5 BauNVO können Ausnahmen bei der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden wenn sie aus betriebstechnischen Gründen notwendig sind und die zulässige Geschosflächenzahl nicht überschritten wird
 - Innerhalb der Sichtdreiecke ist wegen der notwendigen Einsichtsmöglichkeit nur ein Anpflanzen hochstammiger Einzelbäume vorzunehmen.
 - Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
 - Straucharten sind Gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mind. 2 Exemplaren je 3m² anzupflanzen
 - Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 und nicht mehr als 10m betragen.
 - Vorschläge: Strauch- und Baumarten: Straucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, späte Traubenkirsche, Hundrose, und Holunder. Bäume: Eberesche, Birke, Stieleiche

- HINWEISE:**
- Alle Bauanträge für die im Schutzbereich der Freileitung liegender Baugrundstücke sind der Preußischen Elektrizitäts AG, Hannover vorzulegen.
 - Aufschüttungen und kurzzeitige Erdablagerungen dürfen im Schutzbereich der Freileitung nur mit Zustimmung der Preußischen Elektrizitäts AG vorgenommen werden.
 - Die angegebenen Höhenmaße im Schutzbereich der Freileitung beziehen sich auf die Niveauhöhe 30,94 m über NN.
 - Die Arbeitshöhen der einzusetzenden Baumaschinen müssen mit den Höhenwerten der Freileitung abgestimmt werden.
 - Im Schutzbereich der unterirdischen Fernleitung sind betriebsfreie Bauwerke und tiefwurzelnder Bewuchs nicht zulässig.

Urschrift
 Landkreis Nienburg - Weser
 Gemeinde
LANDESBERGEN
 SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

Bebauungsplan Nr. 13
 „GEWERBEBEBIET - OST“
 Flur 12, 13 Maßstab 1:1000



Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.88 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: **Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.88 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.88 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.88 als Satzungsgegenstand beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.88 als Satzungsgegenstand beschlossen.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung von ... (Abs. 1) aufgeführten Auflagen/Hinweisen/Bauweisen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung von ... (Abs. 1) aufgeführten Auflagen/Hinweisen/Bauweisen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

den Auflagen der Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom 07.1991 (Az.: 309.6-2112.2 - 13-56/55/91) redaktionell reibet.

Präambel

a) Angabe der aktuellen Fassung des BauGB... zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122)

b) Streichung der Ausführungen der Nds. Bauordnung ... und der §§ 56 ... bis ... zuletzt geändert durch ... (Nds. GVBl. S.)

c) Angabe der aktuellen Fassung der NGO: ... Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.1990. (Nds. GVBl. S. 115)

2) **Legende**

Hinzufügen von "(Höchstgrenze)" zur "Zahl der Vollgeschosse".

PLANVERFASSER:	U. HOCKEMEIER, Dipl. Ing.	AUFGESTELLT:	12.01.1992
GEZEICHNET:	STAGGE	GEÄNDERT:	21.04.1992 STAGGE
		11.11.88 STA:	30.06.1990 STAGGE
		23.12.88 Sch:	08.1988 STAGGE