

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

#### I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

#### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

**4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Feuerwehr

**6. Verkehrsflächen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußwege

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Umformerstation

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

### HINWEISE

#### 1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (1. BPÄ Nr. 3) für diesen Teilbereich außer Kraft.

#### 2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDUE

Aus dem Plangebiet liegen archäologische Grabungsfunde vor. Bei Bauarbeiten wurde im Jahre 1956 eine Siedlungsgrube mit Keramik und Holzkohle angeschnitten (Leeseringen FStNr. 30). Bei der geplanten Verlegung des Fußweges und bei allen anfallenden Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 (4) des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 (1) NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gemäß § 13 (2) NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 13 NDSchG ist rechtzeitig zu beantragen.

### Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ mit der Begründung hat gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über [www.sg-mittelweser.de](http://www.sg-mittelweser.de) sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.06.2020 statt.

Estorf, 15.12.2020

gez. i. A. Mues  
.....  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ in seiner Sitzung am 29.10.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Estorf, 15.12.2020

gez. i. A. Mues  
.....  
Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.02.2021 der Tageszeitung „Die Harke“ bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ ist damit am 05.02.2021 in Kraft getreten.

Estorf, 06.02.2021

gez. i. A. Mues  
.....  
Gemeindedirektor

### Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Estorf, .....

.....  
Gemeindedirektor

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Estorf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Estorf, 02.12.2020

gez. Jens Beckmeyer (Siegel)      gez. Jens Lange  
Gemeindedirektor      Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am 02.05.2018 beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „In den zwölf Äckern“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Estorf, 15.12.2020

gez. i. A. Mues  
.....  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Zeichen: 045-L4-220/2019  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

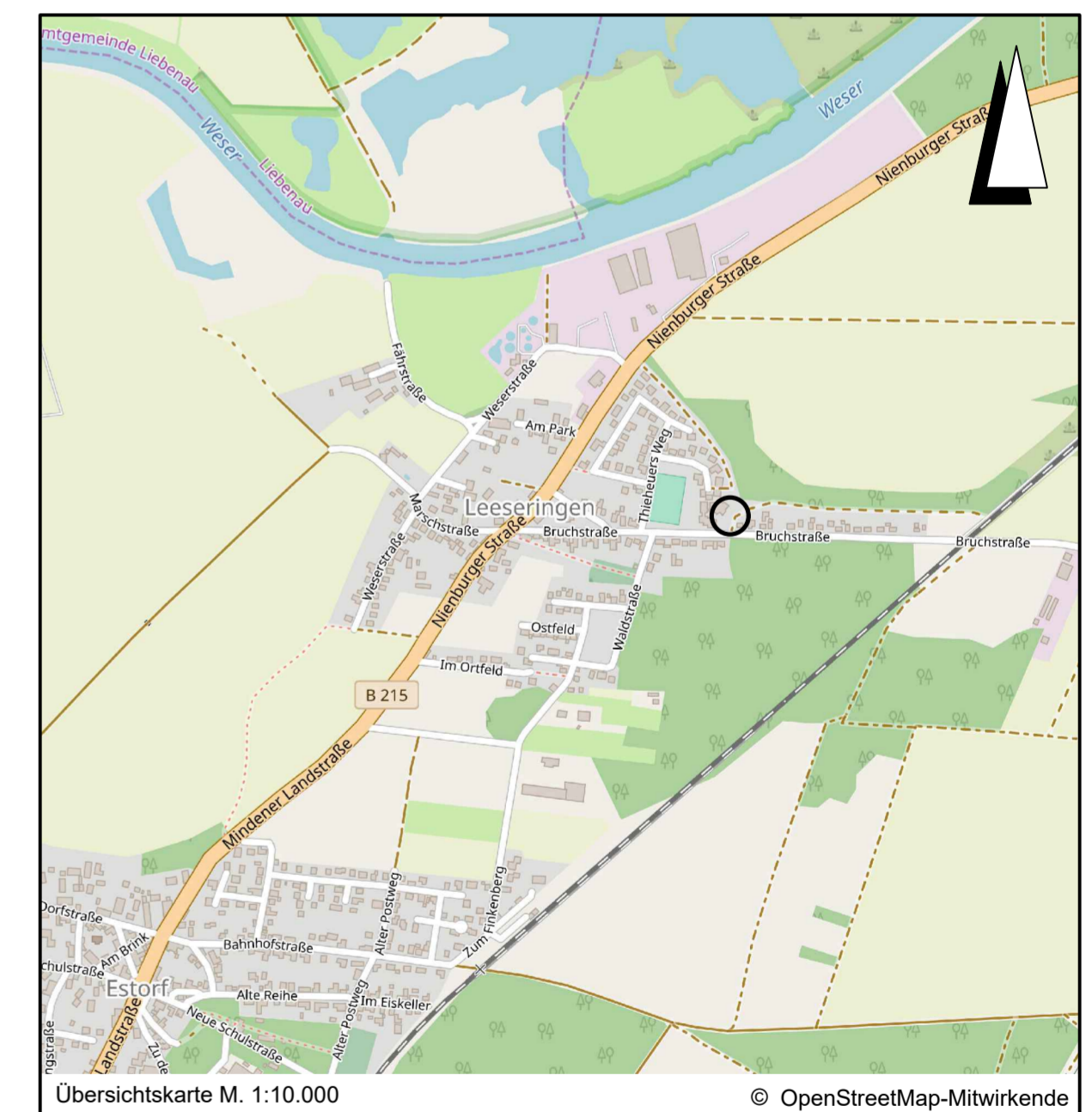


© 2019  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.08.2019). 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 (Weser), 15.01.2021

gez. Sabrina Franke (Siegel)  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden  
- Katasteramt Nienburg (Weser) -



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 gez. ppa. Desmarowitz	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2020-09	Da
	gezeichnet	2020-09	Ber
	geprüft	2020-10	Da
Wallenhorst, 2020-10-29	freigegeben	2020-10	Dw

Plan-Nummer: H:\MITTELWESER\_SG\219186\PLAENE\BP\bp\_bplan-3-2oen\_03\_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

Landkreis Nienburg/Weser  
**GEMEINDE ESTORF, OT LEESERINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**"In den zwölf Äckern", 2. Änderung**

Verfahren gemäß § 13a BauGB

**ABSCHRIFT**

Maßstab 1 : 1.000