VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. den §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Binnen diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Mühlenweg" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Liebenau, den 03.02.2005

gez. Schomburg gez. Eisner

Bürgermeister (L.S.) Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemeinde Binnen,
Gemarkung Binnen, Flur 6,
Geschäftsnachweis L4-726/2003
Maßstab 1 : 1.000,

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über da amtliche Vermessungswesen v. 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 27.11.2003). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg
Nienburg (Weser), - Katasteramt -

Nienburg, den 25.01.2005

gez. Scharnhorst

Unterschrift (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Mühlenweg" - 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.2004 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Liebenau, den 03.02.2005

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.2004 den 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 21.10.2004 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.10.2004 bis einschließlich 29.11.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Liebenau, den 03.02.2005

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Binnen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Liebenau, den 03.02.2005

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB in "Die Harke" vom 05.03.2005 ortüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Liebenau, den 08.03.2005

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/ Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und/ oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Liebenau, den __.__.200__

Gemeindedirektor (L.S.)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

VERKEHRSFLÄCHE

Straßenverkehrsfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern müssen mit Laubgehölzen der hpnV flächendeckend bepflanzt werden. Dazu sind

a) im 5 m breiten Pflanzstreifen:
auf 25 m Länge mindestens 2 Laubbäume (Heister, Pflanzhöhe ca. 3,0 m - 3,5 m) und pro 3 m² Pflanzfläche mindestens 1 Laubstrauch (Pflanzhöhe 0,4 m - 1,0 m) zu setzen.

b) im 2 m breiten Pflanzstreifen:
pro 3 m² Pflanzfläche mindestens 1 Laubstrauch (Pflanzhöhe 0,4 m - 1,0 m) zu setzen.

Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode 2 Jahre nach Erstbezug des Gebäudes durch den Träger der Baumaßnahme abzuschließen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Zu den Laubgehölzen der hpnV gehören z.B.:
Grosskronige Bäume, wie:
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platenoides (Spitzahorn), Capinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)
Mittel- und kleinkronige Bäume, wie:
Acer campestre (Feldahorn), Malus communis (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Salix capraea (Salveide), Sorbus aria (Mehlbeere)
Sträucher, wie:
Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus spinosa (Schlehe), Viburnum lantana (wolliger Schneeball)
(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 56 i.V.m. §§ 96 u. 97 NBauO)

In den Allgemeinen Wohngebieten gelten folgende gestalterische Festsetzungen:

1. Im Bebauungsplangebiet sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad zulässig.

2. Das Dachdeckungsmaterial muss im Farbton einem roten bis rotbraunen Ziegel entsprechen, (vergleichbar RAL-Nr.: 3000, 3002, 3016, 8004, 8012)

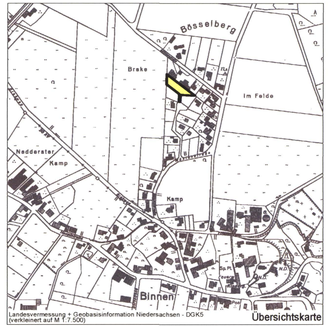
3. Die Außenwandflächen der Gebäude müssen mindestens zu 85 % aus rotem Sichtmauerwerk bestehen (vergleichbar RAL-Nr.: 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).

HINWEIS

Rechtsgrundlage
Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die Bebauungsplanänderung wird nach den Bestimmungen des BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) durchgeführt.

GEMEINDE BINNEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 " Mühlenweg"

1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift

DATUM	STAND	
13.12.2004	§ 10 BauGB	Satzung

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