PRÄAMBEL

AUF GRUND DER PARAGRAPHEN 1 ABS.3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. VOM 8.12.1986 (BGBL. I, S. 2253) I.V.M. DEN PARAGRAPHEN 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER Z.ZT. GÜLTIGEN FASSUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LIEBENAU DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 A "ORTSMITTE - BAHNHOF" NEUAUFSTELLUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LIEBENAU, DEN 15.08.2002

L.S. gez. Mühlenfeld gez. Eisner

BÜRGERMEISTER /GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK
MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (PARAGRAPH 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 24.11.1986). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

NIENBURG, DEN 28.08.2002

KATASTERAMT NIENBURG

AZ.: A3 / 60 - 1986
gez. i.A. Baudewig

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LIEBENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 A "ORTSMITTE - BAHNHOF" BESCHLOSSEN.

~~DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BauGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.~~

LIEBENAU, DEN 15.08.2002

L.S. gez. Eisner

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE LIEBENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.07.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.07.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.08.1994 BIS 07.09.1994 GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LIEBENAU, DEN 15.08.2002

L.S. gez. Eisner

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE LIEBENAU HAT IN SEINEN NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN SITZUNGEN DEN JEWEILIGEN ENTWÜRFEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AN NACHFOLGENDEN DATEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN WIE FOLGT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:

1. AUSLEGUNG: SITZUNG AM 26.09.1990, ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 09.08.1990, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 20.08.1990 BIS 19.09.1990.

2. AUSLEGUNG: SITZUNG AM 26.09.1991, ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 28.11.1991, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 09.12.1991 BIS 08.01.1992.

3. AUSLEGUNG: SITZUNG AM 25.06.1992, ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 01.10.1992, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 12.10.1992 BIS 11.11.1992.

4. AUSLEGUNG: SITZUNG AM 24.06.1993, ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 29.07.1993, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 06.08.1993 BIS 06.09.1993.

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LIEBENAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.06.1995 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH PARAGRAPH 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH PARAGRAPH 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH PARAGRAPH 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

LIEBENAU, DEN 15.08.2002

L.S. gez. Eisner

GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENRKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- GE* — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- (0.5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT EINER BAULINIE ODER BAUGRENZE ZUSAMMENFÄLLT

- FUSSWEG — VERKEHRFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG

VERSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Ü — ÖBERSCHWEMMUNGSGEBIET
  NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGS-MASSNAHMEN

- UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
  NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECK

FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL

T = 55TAGESWERT IN DB (A)/ QM
N = 40NACHTWERT IN DB (A)/ QM

DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSCHARAKTER

- POST

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG

1.1
IN DEN FESTGESETZTEN MI- UND WA- GEBIETEN SIND TANKSTELLEN UNZULÄSSIG (§ 1 ABS.5 BZW ABS.6 BAUNVO).

1.2
IM FESTGESETZTEN MK-GEBIET IST DAS SONSTIGE WOHNEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2.0 GEWERBEGEBIETE (GE*) - FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL
IN DEN GEWERBEGEBIETEN MIT FESTGESETZTEM FLÄCHENBEZOGENEM SCHALLEISTUNGSPEGEL (GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAUNVO) SIND NUR SOLCHE BETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DIE ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZTEN TAGES- UND NACHTWERTE EINHALTEN.

3.0 ABWEICHENDE BAUWEISE
IN DEN MIT "a - ABWEICHENDER BAUWEISE" FESTGESETZTEN BAUGEBIETEN IST EINE BEBAUUNG AUF BEIDEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ODER, ABWEICHEND DAVON, AUF EINER SEITE EIN SEITLICHER GRENZABSTAND BIS ZU 1,0 M ZULÄSSIG (§ 22 ABS.4 BAUNVO).

4.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FLÄCHEN DECKEND MIT STANDORTGERECHTE STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN. AUF 10 M LÄNGE IST DABEI MINDESTENS 1 STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN.

5.0 SICHTDREIECKE
DIE FLÄCHEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 UND 2,5 M VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHAL TEN. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER STEHEN, DAß EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGE STRASSE GEGEBEN IST.

6.0 FAHRRECHT
AUF DEM ALS FUSSWEG FESTGESTZTEN FLURSTÜCK 33/3 (AN DER GOSEWERT) BESTEHT EIN FAHRRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER AUF DEN FLURSTÜCKEN 29/2 UND 30/2.

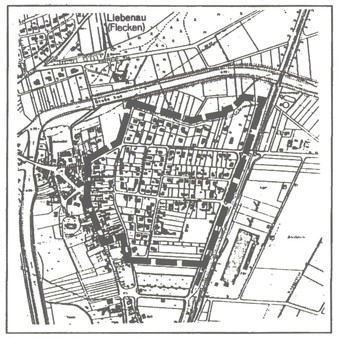
7.0 GEWERBE
GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND 9 BAUNVO SIND IN DEN DURCH MI* UND MK* GEKENNZEICHNETEN BAUGEBIETEN ZWISCHEN GRÜNE STRASSE/BAHNHOFSTRASSE/BRUCHDORFER STRASSE/GOETHESTRASSE/BRUCHDORFER STRASSE/SÜDGRENZE DES FLURSTÜCKES 469/317 BETRIEBE IM SINNE DER §§ 33a und 33i GEWERBEORDNUNG (FASSUNG VOM 01.01.1987) UNZULÄSSIG

FLECKEN LIEBENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS NIENBURG/ WESER

B-PLAN NR. 4 A

NEUAUFSTELLUNG "ORTSMITTE - BAHNHOF"



ÖBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 10.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R + PLANUNGSBÜRO PETERSEN
OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 53 60
AM UHRTURM 3 - 3000 HANNOVER 81
TELEFON 0511 - 836 73 62 - TELEFAX 0511 - 83 29 00

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
22.08.1995	GH	SP	§ 11 BauGB	Ergänzungen unter Punkt 13.0

RECHTSVERBINDLICHKEIT
DER SATZUNGSBESCHLUSS DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH §10 BauGB IN "DIE HARKE" VOM 26.03.2002 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.

LIEBENAU, DEN 15.08.2002

gez. Eisner
(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LIEBENAU, DEN __.__.____

(L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)