

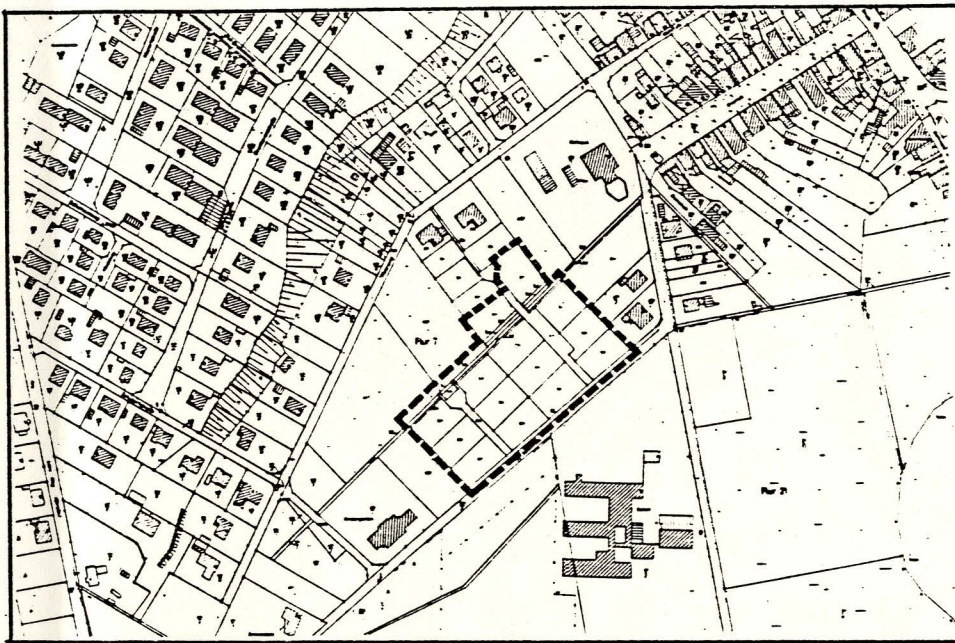
FLECKEN LIEBENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - KREIS NIENBURG/WESER

B-PAN NR.12

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

AM EICKHOF



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 10.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT PETERSEN & REINELT

PARISER STR. 44 1000 BERLIN 15 TEL. 030/883 24 74

WALDHAUSENSTR. 23 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNGEN
21.02.86	BP	MW		
30.06.86	GE	MW		

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS
PARAGRAPH 12 BBAUG AM 30.07.1986 IM AMTS-
BLATT REG-BEZ HANNOVER BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.07.1986
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

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

LIEBENAU, DEN 11.08.1986

(L. S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

12. AUGUST 1987

LIEBENAU, DEN

(L. S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER PARAGRAPHEN 1 ABS. 3 UND 13 DES
BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D. F. VOM 18.8.76
(BGBl. I S.2256, BER. S.3617), ZULETZT GEÄNDERT
DURCH GESETZ VOM 6.7.79 (BGBl. I S.949), UND DER
PARAGRAPHEN 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GE-
MEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.6.82 (NDS.
GVBL. S.229) HAT DER RAT DES FLECKENS LIEBENAU
DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 3. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG 'AM EICKHOF', BESTEHEND AUS DER PLAN-
ZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FEST-
SETZUNGEN, IN SEINER SITZUNG AM 30.04.1986 ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN.

LIEBENAU, DEN 11.06.1986


RATSVORSITZENDER


GEMEINDEDIREKTOR



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:

FLURKARTENWERK, FLUR: ~~26~~ 7 MASSTAB: 1 : 1000

ERLAUBNISVERMERK:

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DEN FLECKEN
LIEBENAU

ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT NIENBURG AM
03.04.1986, Az.: A III 19/86

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES
LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAU-
LICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE
STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH
(STAND VOM 15.11.1985)

SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN
UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWAND-
FREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN
IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

NIENBURG, DEN 03. JULI 1986

(L.S.)

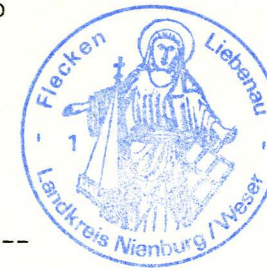
DER RAT DES FLECKEN HAT IN SEINER SITZUNG AM
20.02.1986 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 12 3. VEREINF. ÄND. BESCHLOSSEN.

GEMEINDEDIREKTOR KLEIN

DER RAT DES FLECKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH
PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS PARA-
GRAPH 13 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 30.04.1986
ALS SATZUNG (PARAGRAPH 10 BBAUG) SOWIE DIE
BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LIEBENAU, DEN 11.06.1986

GEMEINDEDIREKTOR KLEIN



FLECKEN LIEBENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - KREIS NIENBURG/WESER

B-PLAN NR.12

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

AM EICKHOF

Flur 7

WA	I
0,4	0,5
	0

WA	I
0,4	0,5
	0

WA	I
0,4	0,5
	0

WA	I
0,4	0,5
	0

PLANUNGSGEMEINSCHAFT PETERSEN & REINELT

PARISER STR. 44 1000 BERLIN 19 TEL. 030 893 24 74

WALDHAUSENSTR. 23 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511 83 58 40

MASSTAB 1:1.000

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 SICHTDREIECKE

DIE SICHTDREIECKE SIND IN MEHR ALS 0,8 M ÜBER
DER FAHRBAHNÖBERKANTE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG
FREIZUHALTEN.

2.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

IN DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN SIND AUF 10 M LÄNGE MINDESTENS 3
LÄUBBÄUME ANZUPFLANZEN.

A

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 3. VEREINF. ÄND. DES
B-PLANES NR. 12 'AM EICKHOF' WERDEN MIT INKRAFT-
TRETEN DIESER ÄNDERUNG DIE 1. ÄNDERUNG DES B-
PLANES RECHTSUNWIRKSAM.

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 3. VEREINF. ÄND. 'AM EICKHOF'

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS
HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

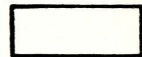


ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

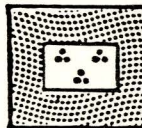


STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FUSSWEG

ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN



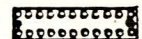
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN



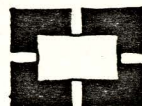
WASSERFLÄCHEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B	A	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
		B	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
C	D	C	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
		D	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
	E	E	BAUWEISE

BEGRÜNDUNG

ZUR 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 'AM EICKHOF', FLECKEN LIEBENAU

1.0 VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 12 'Am Eickhof' ist in seinem gesamten Geltungsbereich in der 1. Änderungsfassung seit dem 15.11.1984 rechtswirksam.

Für einen Teilabschnitt des Geltungsbereiches wird zur Zeit eine 2. Änderung durchgeführt.

2.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten

entlang einer Gerade im Abstand von 6 m von der südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 448, Flur 7 bis zum Schnittpunkt mit dem südlichen Eckpunkt des Flurstückes Nr. 548, Flur 7, entlang dessen südwestlicher und nordwestlicher Grenze bis zum Schnittpunkt mit der südwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 557, Flur 7, weiter in Richtung Nordwesten entlang dessen westlicher und nordwestlicher Grenze

- Im Nordosten

entlang den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 557, 547 und 546, Flur 7, entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstückes Nr. 543, Flur 7 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 540, entlang dieser Verlängerung und den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 540, 539, 538, Flur 7 und deren Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der südöstlichen Grenze des Flurstückes Nr. 520, Flur 7

- Im Südosten
entlang der Südostgrenze des Flurstückes Nr. 520,
Flur 7
- Im Südwesten
entlang der Nordostgrenze des Flurstückes 480 bis
zum Schnittpunkt der Verlängerung dieser Grenze
mit der Nordwestgrenze des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung beinhaltet nicht die in der 1. Änderung festgesetzten Sondergebiete sowie den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, da sich für diese Bereiche nicht die Notwendigkeit einer Änderung ergibt.

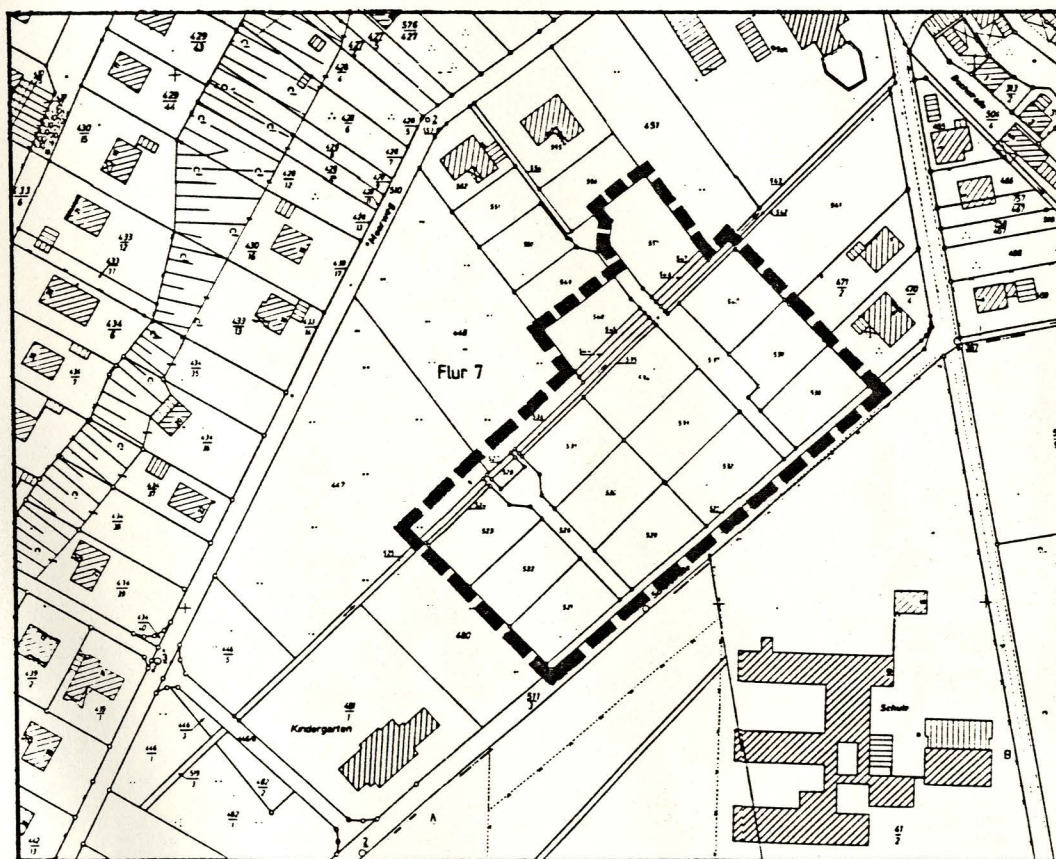


ABB.1
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 3. VEREINF. ÄNDERUNG

3.0 ART UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Am Eickhof" ist beabsichtigt, für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als eingeschossig bebaubar vorgesehenen allgemeinen Wohngebiete eine Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche vorzunehmen. So sollen die zum Graben, der den Geltungsbereich von Südwesten nach Norddosten durchläuft, hin gelegenen Baugrenzen in Richtung Graben verschoben werden, so daß sie bis an die jeweils festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern reichen.

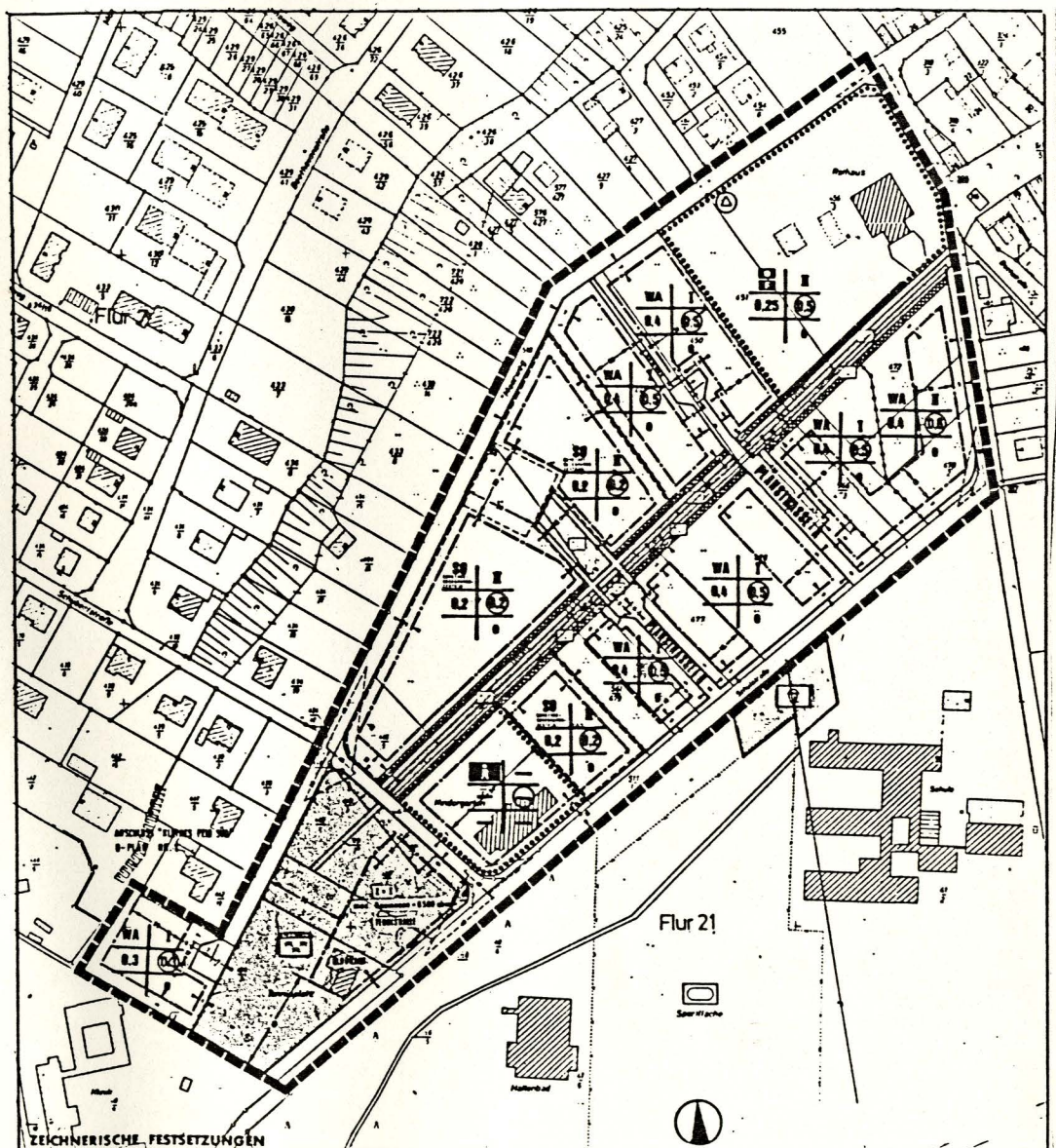


ABB. 2
RECHTSWIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN NR. 12

Als Grund für diese Änderung der überbaubaren Fläche ergibt sich zum einen, daß durch die in diesem Bereich beabsichtigte städtebauliche Verdichtung relativ kleine Grundstücksgrößen entstehen, was bei den Grundstücken entlang des Grabens in Verbindung mit den dort festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu einer extrem schlechten Ausnutzbarkeit der jeweiligen Parzelle führt.

Ein weiterer Nachteil ergibt sich für diese Grundstücke zum anderen daraus, daß im Bereich des Grabens laut Untersuchung des Straßenbauamtes, die im Rahmen der Ausbauplanung durchgeführt wurde, mooriger Untergrund vorzufinden ist und somit die Anlage von Kellergeschossen hier weitgehend auszuschließen ist. Hieraus entsteht für die jeweiligen Grundstückseigentümer die Notwendigkeit, die erforderlichen Nebenräume ebenerdig zu errichten, was zu einer zusätzlichen Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten führt.

Durch eine Verschiebung der Baugrenzen um 3 im Bereich nördlich des Grabens bzw. 5 m südlich davon kann diese auf einige Baugrundstücke beschränkte Benachteiligung ausgeglichen werden.

Die übrigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert und werden in die 3. vereinfachte Änderung übernommen.