



#### PRAEMBEL

AUF GRUND DES PARAGRAPHEN 1 ABS. 3 UND DES PARAGRAPHEN 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUBG.) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), UND DER PARAGRAPHEN 6 UND 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.06.1986 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL I DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VON 13.10.1986 (NDS. GVBL. S.323) HAT DER RAT DES FLECKENS LIEBENAU DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 'MOORHOF II' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LIEBENAU, DEN 11.08.1989  
In Vertretung  
Kreisamt Nienburg/Weser

BÜRGERMEISTER/GEMEINDEDIREKTOR

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DES FLECKENS HAT IN SEINER SITZUNG AM **22.09.1988** DEM BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUBG. BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM **17.11.1988** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM **28.11.1988 BIS 27.12.1988** GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUBG. ÖFFENTLICH AUSGELESEN.

LIEBENAU, DEN **11.08.1989**  
In Vertretung  
GEMEINDEDIREKTOR

#### PLANZEICHNERKLÄRUNG

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	MISCHGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

##### BAUWEISE, BAUGRENZEN

O	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
—	BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

#### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

[Symbol: Strasse]	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
[Symbol: Linie]	STRASSENBEGRÄNSCHUNGSLINIE
[Symbol: Drei Linien]	ZU- UND ABFAHRTSVERBOT
[Symbol: Parkplatz]	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
[Symbol: Grünfläche]	VERKEHRSGRÜN

##### FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN

20 KV FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGM SICHERHEITSBEREICH

##### OFFENTLICHE GRUNFLÄCHEN

PARKANLAGE

##### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

#### KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

[Symbol: Gestrichelter Rahmen] LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET (LSG NI 25)  
[Symbol: Gestrichelter Rahmen mit Bäumen] 'AUETAL UNTERHALB LIEBENAU'

ABGRENNUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES

#### NUTZUNGSSCHABLONE

A	B	A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
C	D	B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
E	F	C GRUNDFLÄCHENZAHL
		D GESCHOSSFLÄCHENZAHL
		E BAUWEISE

#### PLÄNNUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

[Symbol: Gestrichelter Rahmen] UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

[Symbol: Dreieck] SICHTDREIECKE

ABGRENNUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

[Symbol: Quadrat] GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

#### KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

[Symbol: Gestrichelter Rahmen] LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET (LSG NI 25)  
[Symbol: Gestrichelter Rahmen mit Bäumen] 'AUETAL UNTERHALB LIEBENAU'

ABGRENNUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES

#### VERFAHRENVERMERKE

#### VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:  
FLURKARTENWERK

ERLAUBNISVERMERK:  
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DEN FLECKEN LIEBENAU ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT NIENBURG AM 09. März 1978 AZ.: 411-5178

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06.03.1978).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

NIENBURG, DEN 16.08.1989

RECHTSAMT NIENBURG  
LANDKREIS OBERKREISDIREKTOR  
RECHTSAMT  
IM AUFTRAG

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Fleckens Liebenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BaubG in seiner Sitzung am **23.03.1989** als Satzung (Paragraph 10 BaubG) sowie die Begründung beschlossen.

LIEBENAU, DEN **11.08.1989**  
In Vertretung  
GEMEINDEDIREKTOR

#### ANZEIGE

Der Bebauungsplan Nr. 15 ist gemäß Paragraph 11 Abs. 1 und 3 BaubG am **16.08.1989** angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß Paragraph 11 Abs. 3 mit Massgabe nicht geltend gemacht.

LIEBENAU, DEN **11.08.1989**  
LANDKREIS OBERKREISDIREKTOR  
RECHTSAMT  
IM AUFTRAG

GEZ. BRIEBER L.S.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1.0 SICHTDREIECKE

Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,8 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

##### 2.0 FREIHALTUNG

Innerhalb des Sicherheitsbereiches beiderseits der Leitungssachse von je 5,0 m ist nur eine Max. Bauhöhe über der Geländeoberkante von 5,0 m zugelassen.

##### 3.0 GESCHLOSSENE BEBAUUNG A

Für die mit 'g' (geschlossene Bauweise) festgesetzte Bebauung, ist sowohl die traditionelle Traufgassenbauweise als auch die geschlossene Bauweise (Grenzbauung) zulässig, sofern die Bauordnungs- und Nachbarrechtlichen Fragen gelöst werden können (§ 22 (3 u.4) BauVO).

##### 4.0 PFLANZUNG

Die öffentliche Parkplatzfläche zwischen der Langen Str. und der Planstrasse A ist mindestens zu 10% zu begrünen (§ 9 (25 A) BaubG).

##### 5.0 EINSCHRANKUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 1 Abs. 9+5 BauVO sind in den festgesetzten MI-Gebieten Betriebe im Sinne der §§ 33 A und 33 I Gewerbeordnung (Fassung vom 13.10.1980) unzulässig.

##### 6.0 ANPFLANZUNGEN

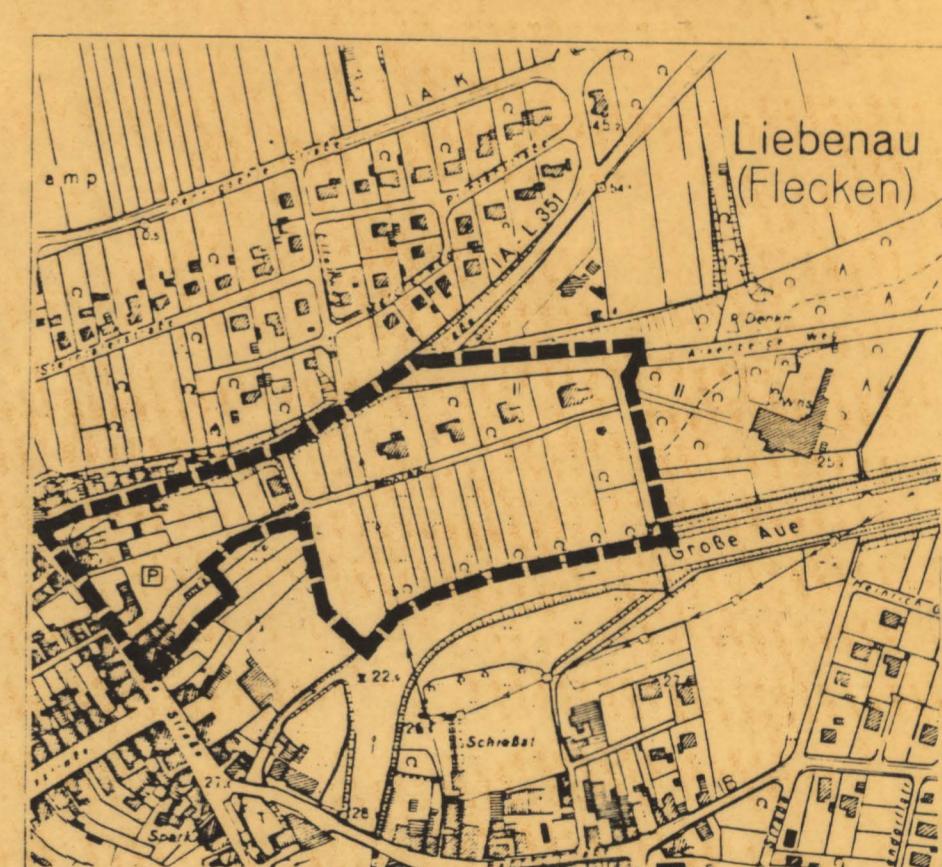
Gemäß § 9 Abs. 12 ff. 25a BaubG sind auf den nördlich an die Planstrasse A und den Sommerweg angrenzenden Grundstücken sind je angefangene 20 m laufende Grundstücksbreite ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Der Pflanzstandort darf max. 3 m von der nördlichen Grenze der Planstrasse A bzw. des Sommerweges entfernt sein. Die Baumstandorte sind über die Grundstücksbreite so zu verteilen, dass in etwa gleichmässiger Abstand der Bäume zueinander besteht.

#### FLECKEN LIEBENAU

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS NIENBURG/WESER

#### B-PLAN NR. 15

'MOORHOF II'



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1: 5.000

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Fleckens hat in seiner Sitzung am 12.11.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 'MOORHOF II' beschlossen.

LIEBENAU, DEN **11.08.1989**  
In Vertretung  
GEMEINDEDIREKTOR

#### BEITRETENDER BESCHLUSS

Der Rat des Fleckens ist den in der Verfügung vom (AZ. ) aufgeführten Auflagen/Massgaben in seiner Sitzung am **11.08.1989** beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Massgaben vom **11.08.1989** bis **11.08.1989** öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.08.1989** ortüblich bekannt gemacht.

LIEBENAU, DEN **11.08.1989**

GEMEINDEDIREKTOR

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R  
OÜBERSSTR.2 3000 HANNOVER 61 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNGEN
13.10.1987			→ 3(2)	
09.05.1988	BR	UP		

Die Durchführung des anzeigenverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß Paragraph 12 BaubG am **09.05.1988** im Amtsblatt **Ne 24/88** bekanntge- macht worden. Der Bebauungsplan tritt damit am **02.06.1988** in Kraft.

LIEBENAU, DEN **21.07.1989**

GEZ. KLEIN  
(GEMEINDEDIREKTOR)

LIEBENAU, DEN **21.07.1989**  
(GEMEINDEDIREKTOR)