

VERFAHRENVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Liebenau diesen Bebauungsplan Nr. 30 - 1. Änderung "Auf der Flage" bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Liebenau, den 12.11.2002

gez. Mühlenfeld gez. Eisner
Bürgermeister (L.S.) Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Flecken Liebenau, Gemarkung Liebenau, Flur 3
Maßstab: 1: 1.000

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) NVerwKG gestattet.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 26.02.1998, LIZ: A 570/98)
Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Nienburg, den 21.11.2002

Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg im Auftrag

gez. Büller

Katasteramt Nienburg (L.S.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Petersen, Am Uhrturm 1 - 3, 30519 Hannover, Tel: 0511-8387362 / Fax: 832900

Hannover, den 08.11.2002

gez. S. Petersen

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.02.1999 bis einschließlich 22.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Liebenau, den 12.11.2002

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flecken Liebenau zu entwickeln. Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB in der Tageszeitung "Die Harke" vom 04.12.2002 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Liebenau, den 09.01.2003

gez. Eisner

Gemeindedirektor (Eisner) (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Liebenau, den 2000

Gemeindedirektor (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 - 1. Änderung "Auf der Flage" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Liebenau, den 12.11.2002

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Liebenau hat den Bebauungsplan mit Prüfungen, Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Liebenau, den 12.11.2002

Gemeindedirektor (L.S.)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Liebenau, den 2000

Gemeindedirektor (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Ausschluss von Einzelhandel

In den festgesetzten Baugebieten GE sind bauliche Anlagen und Vorhaben mit Flächen für den Einzelhandel unzulässig. § 1 Abs. 9 BauNVO

1.2 Ausschluss Wohnungen/ Vergnügungsstätten

In den festgesetzten Baugebieten GE sind die unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 aufgeführten Wohnungen sowie die Vergnügungsstätten unzulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO

2.0 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

unbesetzt

3.0 Abweichende Bauweise - a

In den Baugebieten mit abweichender Bauweise a ist eine offene Bebauung mit Gebäudelängen über 50 m zulässig. § 22 Abs. 4 BauNVO

4.0 Trauf- und Firsthöhen

Die Traufhöhen bei Flachdachgebäuden und die Fristhöhen der Baukörper mit geneigten Dächern dürfen 10 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einzelbauteile wie Schornsteine / Antennen u.ä., wenn sich die Erforderlichkeit technisch begründet und die Grundfläche je Grundstück nicht mehr als 20 m² beträgt.

Die Geländeoberkante ist durch die Oberkante Fahrbahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt. Die Traufhöhe definiert sich durch den Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Unterseite der tragenden Dachkonstruktion (z.B. Betondecke, Sparen). § 16 Abs. 2 BauNVO

5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen dem Anschluss der angrenzenden Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche. Die festgesetzten Flächen sind zugunsten der folgenden Begünstigten zu belasten:
gr - Gehrecht zugunsten der Anlieger,
fr - Fahrrecht zugunsten der Anlieger,
lr - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungssträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.0 Grünordnung

6.1 Ausgleichsmaßnahmen Alle Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB dienen der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft. § 8 BNatSchG

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

unbesetzt

6.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (gr, fr) sowie innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

Die Stellplätze sind zu anzuordnen und zu gliedern, daß zusätzlich zu den sonstigen Festsetzungen unter 6.0 je 4 Pkw- und je 2 Lkw- Stellplätze jeweils mind. ein hochstämiger Laubbbaum mit mind. je 4 m² für Unterpflanzungen mit bodendeckendem Gehölz vorgesehen wird. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode 2 Jahre nach Baubeginn der Stellplätze durch den jeweiligen Grundstückseigentümer abzuschließen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.4 Artenliste zur Gehölzverwendung

Die unter Ziffer "6.0 Grünordnung" genannten Anpflanzungen sowie des Bewuchsbestand sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang wird ein Ersatz durch Neuanpflanzungen spätestens dann erforderlich, wenn die festgesetzte Mindestpflanzung unterschritten wird. Für Neuanpflanzungen sind ausschließlich heimische Laubgehölze der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpvn) zulässig, wie: Bäume: Ahorn (Acer), Birke (Betula pendula), Buche (Fagus), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus); Erlen (Alnus); Eichen (Quercus), Weide (Salix) als Heister: Höhe bei Pflanzung mind. 200 - 250 cm als Hochstamm: Stammumfang bei Pflanzung mind. 10 - 12 cm. Sträucher: Haselnuß (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Weide (Salix), Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna); Höhe bei Pflanzung 60-100 cm. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7.0 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

unbesetzt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
TH Festsetzung der Trauf- und Fristhöhe als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzung)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

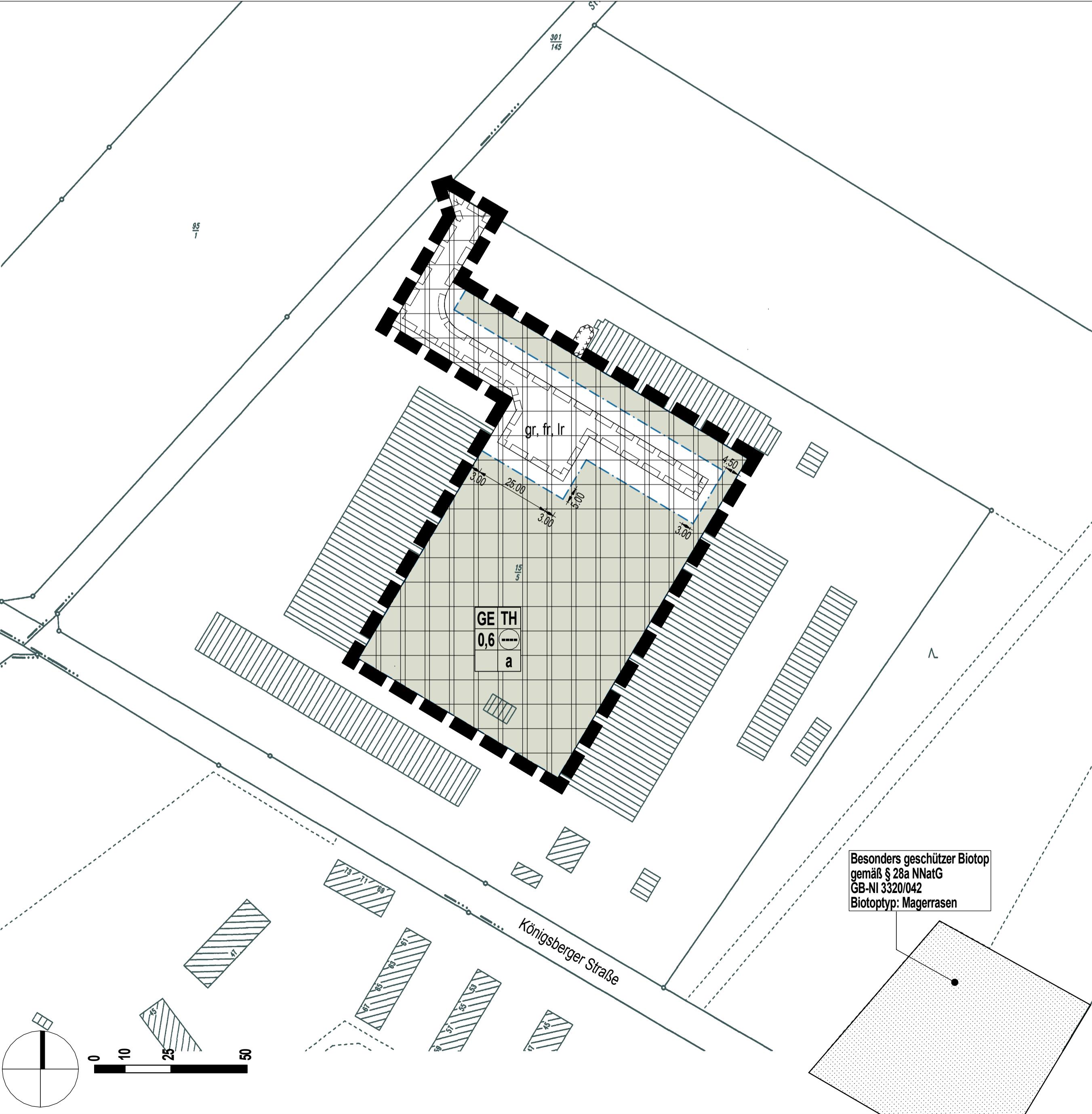
gr, fr, lr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung)

F Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEIS (außerhalb des Plangebietes)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



M 1:1000

HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGE

Für die Festsetzungen des B-Planes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S.466).

BODENDENKMÄL

Im Umfeld des Plangebietes sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

GERUCHSEMISSIONEN

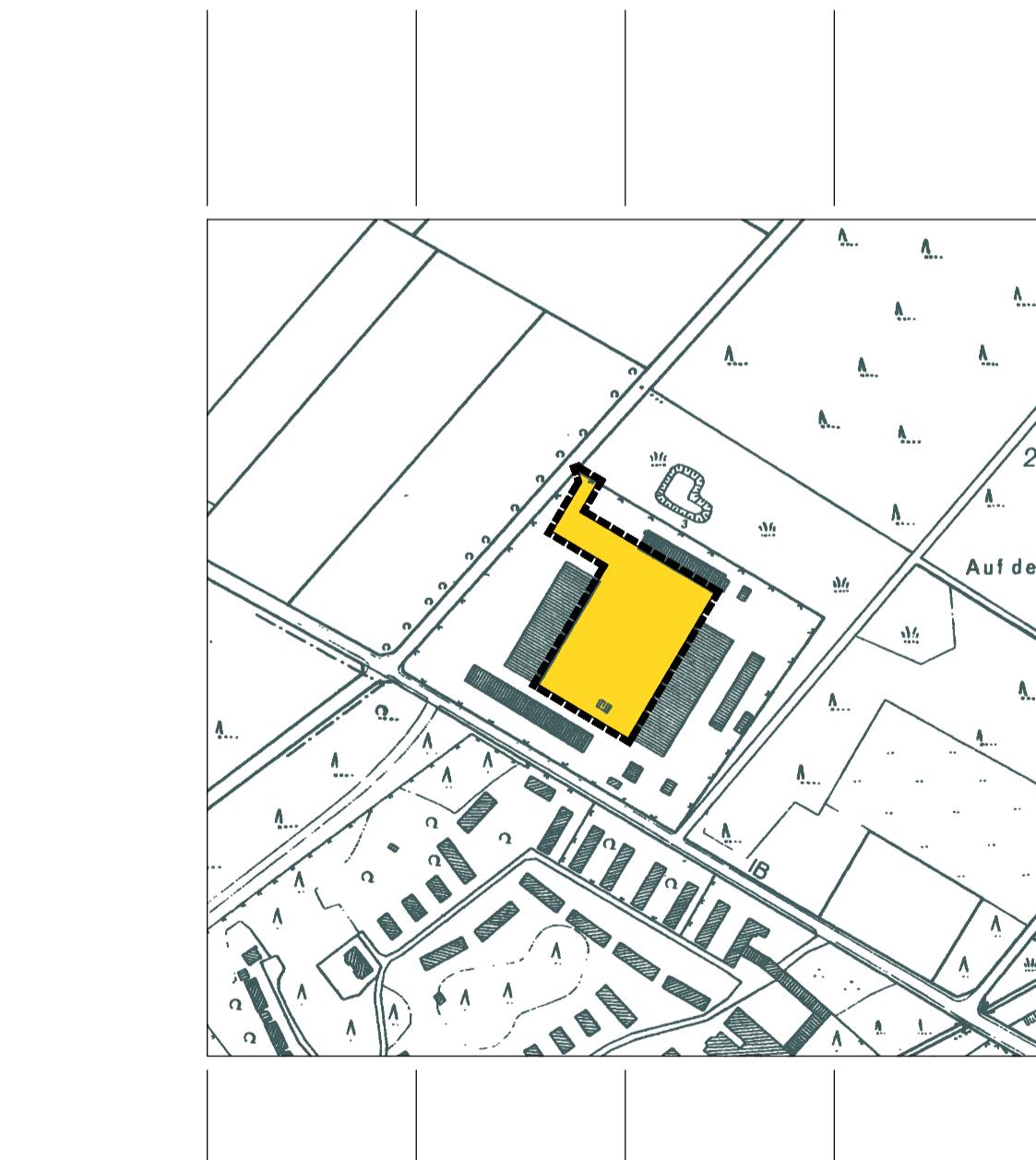
In den Gewerbegebieten GE und GE-1 sollte bei der Ansiedlung von Betrieben, die Geruchsemissionen erzeugen (z.B. die Polyester-Verarbeitung, Spritzlackierung mit lösemittelhaltigen Farben und Lacken, Abfallverwertung, etc.), durch Einzelgutachten die Verträglichkeit mit der Wohnbebauung südlich der Königsberger Str. nachgewiesen werden.

KENNZEICHNUNG VON ALTLASTEN

Laut Gutachten der GEO-data wurden erhöhte Kohlenwasserstoffgehalte nur an einer Stelle in der Nähe eines unterirdischen Altlöntanks mit 6,6 g/kg festgestellt. Die gaschromatographische Untersuchung des Extraktes (KW-Verteilung) deutet auf das Vorhanden von Schmeröl hin. Es scheint sich um einen geringfügigen Eintrag zu handeln. Eine großflächige Verschmutzung war Vor-Ort nicht zu erkennen.

Die Analyseergebnisse zeigen keine Hinweise auf relevante Kontaminationen von Boden und Bodenluft. Eine gewerbliche Nutzung des Geländes kann daher problemlos stattfinden. Eine Gefährdung des Schutzzuges "menschliche Gesundheit" durch Bodenverunreinigungen ist nicht gegeben.

FLECKEN LIEBENAU



BEBAUUNGSPLAN NR. 30 - 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

"Auf der Flage"

DATUM	STAND	GEZ.	ÄNDERUNG
20.01.1999	§ 13 BauGB		
28.07.1999	§ 10 BauGB		Daten - VV
08.11.2002	Satzung - Urschrift		Daten - VV
04.12.2002	Satzung - Ausfertigung		