

VERFAHRENSSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Liebenau diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Ehemaliges Betonwerk" bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 "Ehemaliges Betonwerk" wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB "Bebauungsplan der Innenentwicklung" durchgeführt.

Liebenau, den 21.04.2009

gez. Mühlenfeld
Bürgermeister (L.S.)

gez. Eisner
Gemeindedirektor (L.S.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab 1: 1.000
Flecken, Gemarkung Liebenau, Flur 14,
Katasteramt Nienburg, AZ: L4-23/2007

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 02.07.2007). 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.

Liebenau, den 21.04.2009
GLL Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 06.04.2009

gez. Kruschinski
Unterschrift (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Liebenau hat in seiner Sitzung am 10.07.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Ehemaliges Betonwerk" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2008 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2008 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.03.2008 bis einschließlich 28.04.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Liebenau, den 21.04.2009

gez. Eisner
Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Liebenau hat in seiner Sitzung am 10.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2008 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Liebenau, den 21.04.2009

gez. Eisner
Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Liebenau hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Liebenau, den 21.04.2009

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB in der Tageszeitung "Die Harke" vom 18.04.2009 bekannt gemacht.

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

Liebenau, den 21.04.2009

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

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

Liebenau, den 21.04.2009

HINWEISE

Rechtsgrundlagen

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
 - die Raumordnungsverordnung (RaumVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) und
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56; BGBl. III 213-1-6).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb des GE* sind nur zulässig

- Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- und eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1.2 Geschäftsfächer mit Verkauf an Endverbraucher als Bestandteil von produzierenden, verarbeitenden und lagernden Betrieben sind innerhalb des GE* nur bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m² zulässig.
§ 1 Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO

1.3 Innerhalb des GE* ist auf maximal 5.000 m² eine Fläche zur Präsentation von Kraftfahrzeugen zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.4 Mindestens 20 % der Fläche des GE* sind als unversiegelte und bepflanzte Flächen zu erhalten.
Die mit f1, f2 und f3 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden in diesen Flächenanteil mit eingerechnet.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.0 Versickerung der anfallenden Abwasser

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist vollständig in dem Sickerkegel innerhalb der privaten Grünfläche - Gehölzgruppe zu versickern bzw. zu verdunsten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

(Hinweis: Die Private Grünfläche - Gehölzgruppe liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung. Sie ist im Ursprungsbauungsplan Nr. 31 festgesetzt.)

3.0 Höhe baulicher Anlagen

Für die Höhe baulicher Anlagen gelten folgende Maximalwerte:
- Trauhöhe TH von 6,50 m und
- Firthöhe FH von 8,50 m.

Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrabahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Trauhöhe definiert sich durch den Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
§ 16 Abs. 2 BauNVO

4.0 Abweichende Bauweise

Es gelten die bestimmungen zur offenen bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude auch über 50 m lang sein dürfen.
§ 22 Abs. 4 BauNVO

5.0 Grünordnung

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

f1 Innerhalb der Pflanzfläche f1 sind insgesamt mindestens 3 hochstämmige Laubbäume in gleichmäßigen Abständen als Baumreihe anzupflanzen. Der vorhandene Einzelbaum kann in die Gesamtzahl mit eingerechnet werden. Die verbleibenden Flächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

f2 Die Pflanzflächen f2 sind pro angefangene 100 m² Pflanzfläche mit mindestens 1 Laubbaum und 15 Sträuchern anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Der Gehölzbestand ist zu erhalten und kann in die Ermittlungen zu den geforderten Pflanzmaßnahmen rechnerisch mit einbezogen werden.
(siehe auch Nachrichtliche Übernahme - Sichtfelder)

Ausnahmen zu f2 Abweichend von den Festsetzungen zu f2 ist in dem notwendigen Sichtfeld (Nachrichtliche Übernahme) an der L 351 auch die Herrichtung einer Rasenfläche mit mindestens 1 Laubbaum pro angefangene 100 m² Pflanzfläche zulässig. Der Baumbestand wird bei Erhalt in die Ermittlungen mit eingerechnet.

f3 Die Pflanzfläche f3 ist pro angefangene 100 m² Pflanzfläche mit mindestens 15 Sträuchern zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Der Pflanzstreifen darf entlang der Südgrenze des räumlichen Geltungsbereiches in einer Breite von insgesamt maximal 15 m unterbrochen werden, um das südlich angrenzende Teilstück des Flurstückes 127/6 zu erschließen.

5.2 Artenliste zur Gehölzverwendung

Die unter Ziffer "5.0 Grünordnung" geforderten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang wird ein Ersatz durch Neuanpflanzungen erforderlich. Für Neu-anpflanzungen sind ausschließlich heimische Laubgehölze der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpN) zulässig.

Die Qualität der Bäume muss bei Pflanzung mindestens folgende Anforderungen erfüllen:
- als Heister: Höhe mind. 200 - 250 cm
- als Hochstamm: Stammumfang mind. 10 - 12 cm.

Die Qualität der Sträucher muss bei Pflanzung mindestens folgende Anforderungen erfüllen:
- Höhe 60-100 cm.

Zu den Arten der hpN gehören Laubgehölze wie:
Ahorn (Acer), Birke (Betula pendula), Buche (Fagus), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus), Erlen (Alnus), Eichen (Quercus), Weide (Salix) Sträucher:

Hasehñuß (Corylus avellana), Pfaffenhñuß (Euonymus europaea), Weide (Salix), Schneeball (Viburnum opulus), Holunder (Sambucus), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdon (Crataegus monogyna); § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.0 Zu- und Abfahrtsverbot

Mit Ausnahme des festgesetzten Einfahrbereiches sind entlang der L 351 keine weiteren Zu- und Abfahrten zum Plangebiet zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

7.0 Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Ehemaliges Betonwerk" wird der Bebauungsplan Nr. 31 "Ehemaliges Betonwerk" unwirksam, soweit er durch den räumlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung überlagert wird.
§ 1 Abs. 8 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

A - Sichtfelder

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrabahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden. Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurück zu schneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrabahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets fre gehalten werden.

B - Schutzstreifen Erdölleitung

Nördlich des Plangebietes verläuft das verbliebene Teilstück der eingezeichneten, alten Erdölleitung Voigtei - Liebenau der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH mit einem Schutzstreifen von jeweils 5 m beidseitig der Leitungstrasse.

C - Altlastenverzeichnis

Das Plangebiet ist Teilfläche des Altstandortes Nr. 256.405.5001, "ehemaliges Betonwerk" in Liebenau. Die Aufnahme dieser Flächen in Altlastenverzeichnis erfolgte ausschließlich aufgrund der ehemaligen Nutzung als Betonwerk und der heutigen Kfz-Lackiererei.

D - Lagerfläche

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Lagerfläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE* eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 max. zulässige Grundfläche

TH = 6,5 m max. Trauhöhe

FH = 8,5 m max. Firthöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Einfahrbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSANLAGEN

Transformatorstation

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

alte Erdölleitung Voigtei-Liebenau - unterirdisch

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen, die von sichtbehindernden und baulichen Anlagen freizuhalten sind (siehe Nachrichtliche Übernahmen)

Lagerfläche

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Lagerfläche