


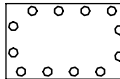
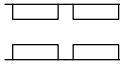



Verfahrensvermerke

<div>Präambel</div> <div>Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 2 Abs. 4 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Pennigsehl diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Mainschhorn" (vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</div> <div>Pennigsehl, den 11.02.2004</div> <div>gez. Röhricht Bürgermeister</div> <div>gez. Eisner Gemeindedirektor</div>	<div>Vervielfältigungsvermerke</div> <div>Kartengrundlage: Rahmenflurkarte Az: AIII 9/95 Flur 3, Gemarkung Hesterberg Masstab 1 : 1000</div> <div>Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gem. § 13(4), § 9(1) Nr. 4 NVermKatG gestattet.</div> <div>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeut-samen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach . Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei, die neuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</div> <div>Stand vom: 03.03.1995</div> <div>Nienburg, den 05.02.2004</div> <div>Im Auftrage</div> <div>gez. Bültter - Vermessungsoberamtsrat</div> <div>Katasteramt</div>	<div>Beteiligung nach § 13 BauGB</div> <div>Den von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange und den von der Planung betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 04.06.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</div> <div>Pennigsehl, den 11.02.2004</div> <div>gez. Eisner</div> <div>Gemeindedirektor</div>	<div>Satzungsbeschuß</div> <div>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.</div> <div>Pennigsehl, den 11.02.2004</div> <div>gez. Eisner</div> <div>Gemeindedirektor</div>	<div>Rechtsverbindlichkeit</div> <div>Der Satzungsbeschuß dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 (3) BauGB in der Tageszeitung "Die Harke " vom 03.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit die-ser Bekanntmachung in Kraft getreten.</div> <div>Pennigsehl, den 04.03.2004</div> <div>gez. Eisner</div> <div>Gemeindedirektor</div>	<div>Verletzung von Vorschriften</div> <div>Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfah-rens- oder Formvorschriften beim Zustande-kommen nicht geltend gemacht worden.</div> <div>Pennigsehl, den __.__.19__</div> <div>Gemeindedirektor</div> <div>Abwägungsmängel</div> <div>Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</div> <div>Pennigsehl, den __.__.19__</div> <div>Gemeindedirektor</div>
--	--	---	---	--	--

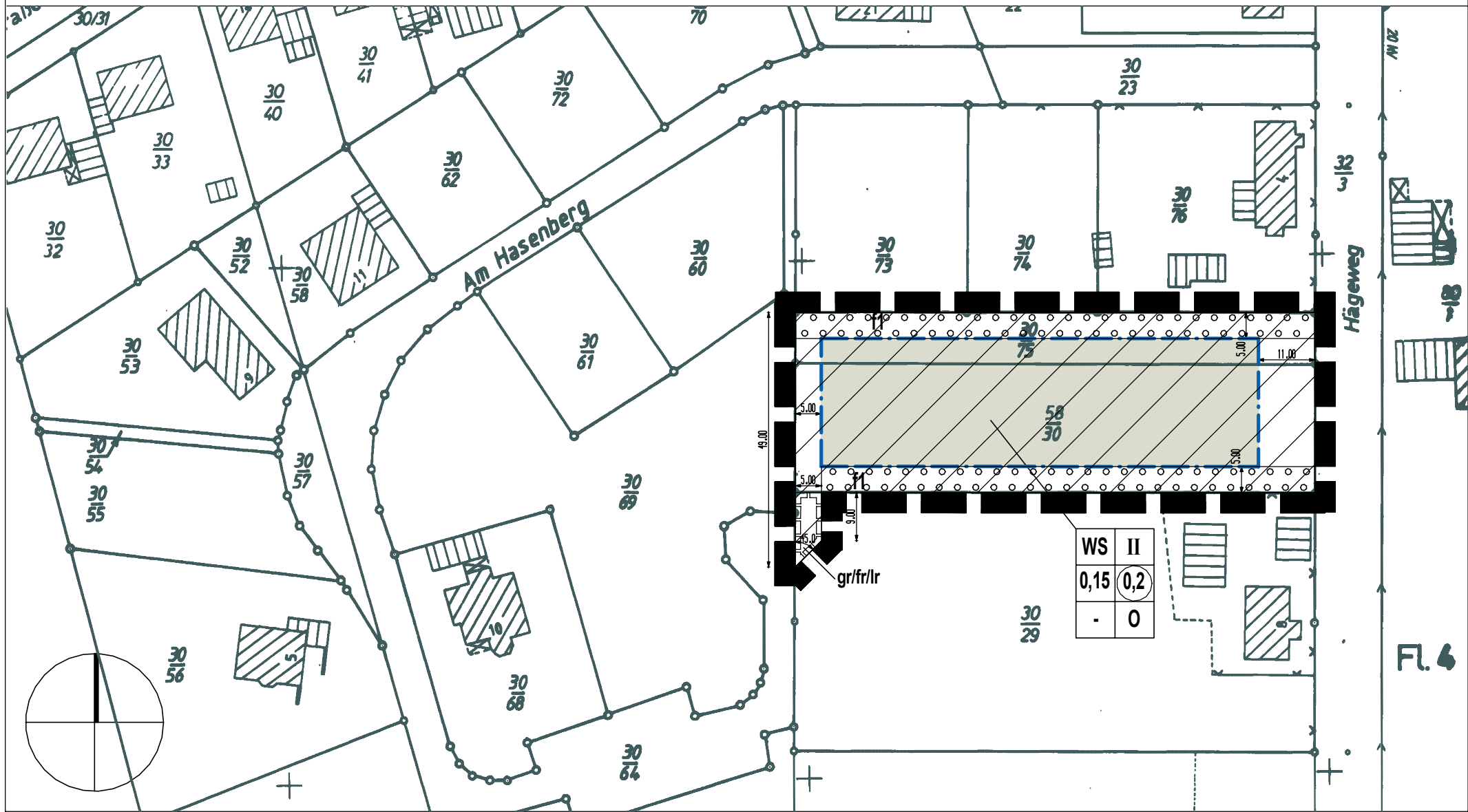
Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Kleinsiedlungsgebiet - WS
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,15	Grundflächenzahl (GRZ)
0,2	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
O	offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
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, Sträu- chern und sonstigen Bepflan- zungen
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastende Fläche
gr	Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit
fr	Fahrrechte zugunsten der Anlieger
lr	Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches

Textliche Festsetzungen

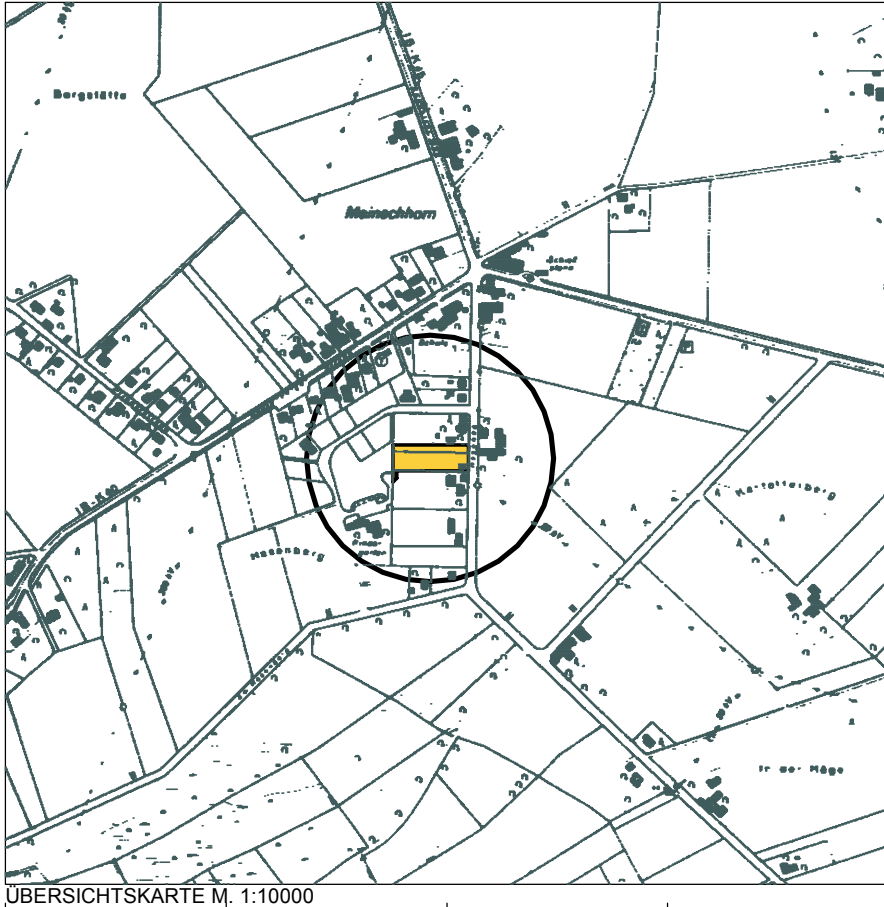
1.0 GRÜNORDNUNG	
1.1 Ausgleichsmaßnahmen	1.3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Alle Festsetzungen nach § 9 (1) Nr.25 BauGB die- nen der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft. (§ 8a BNatSchG)	Bei Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffer 1-3 BauNVO genannten Anlagen muß je überschrittener 25 m2 ein Obstbaum auf dem jeweiligen Grundstück angepflanzt und dau- erhaft unterhalten werden. (§ 19 Abs.4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
1.2 Pflanzmaßnahmen	1.4 Art der Bepflanzung
Innerhalb des Kleinsiedlungsgebietes WS sind bei Baumaßnahmen (z.B. Gebäude, Stellplätze / Gara- gen und deren Zufahrten) pro 50 m2 neu versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum oder 5 Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) nach Erstbezug der Wohnhäuser innerhalb der als "f1" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durch den Träger der Baumaßnahme durchzuführen. Die Pflanzfläche "f1" darf für notwendige Zufahrten durchbrochen werden, wenn die dadurch verloren- gehende Pflanzfläche in gleicher Größe und Qualität an anderer Stelle auf dem Grundstück hergestellt wird und ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen entlang der Nord- bzw. Südgrenze des Plangebietes verbleibt. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 8a (3) BNatSchG)	Die unter "1.0 Grünordnung" geforderten Anpflan- zungen sind dauerhaft zu erhalten. Bäume müssen von der Grundstücksgrenze des Hägeweges einen Mindestabstand von 5 m einhalten. Es sind folgende Laubbäume zulässig: Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Ionicera xylosteum), Holunder (Sambucus), Hundsrose (Rosa canina), Kornekirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Salweide (Salix caprea), Schlehe ((Prunus spinosa), wolliger Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus avellana), Wildjohannisbeere (Ribes nigrum), in Einzelexemplaren gemeiner Flieder (Syringa vulgaris) Qualität: Höhe bei Pflanzung min. 80 - 100 cm
	Bäume als Heister: Eibe (Taxus baccata), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanum), Feldahorn (Acer campestre), Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium) (nicht innerhalb der Kinderspielplatzfläche), Salweide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula verrucosa) (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
	HINWEIS
	(A) Wasserschutzgebiet Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Liebenau II / Blockhaus. (B) Rechtsgrundlage Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Zeichnerische Festsetzungen



GEMEINDE PENNIGSEHL

LANDKREIS NIENBURG



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Mainschhorn"

1. vereinfachte Änderung

DATUM	STAND	GEZ.			
22.09.97	----> § 13 BauGB				
10.08.99	----> § 10 BauGB		Satzung		lie31102.plo
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL. 0511 - 8387362					