

Verfahrensvermerke

Präambel	Vervielfältigungsvermerke	Beteiligung nach § 13 BauGB	Satzungsbeschuß	Rechtsverbindlichkeit	Verletzung von Vorschriften
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.	Kartengrundlage: Rahmenflurkarte Az: AIII 9/95 Flur 3, Gemarkung Hesterberg Masstab 1 : 1000 Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gem. § 13(4), § 9(1) Nr. 4 NVerwKatG gestattet.	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.	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.	Der Satzungsbeschuß dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 (3) BauGB in der Tageszeitung "Die Harke" vom 03.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.	Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.
Pennigsehl, den 11.02.2004	Nienburg, den 05.02.2004	Pennigsehl, den 11.02.2004	Pennigsehl, den 11.02.2004	Pennigsehl, den 04.03.2004	Pennigsehl, den 11.02.2004
gez. Röhricht Bürgermeister	gez. Eisner Gemeindedirektor	gez. Eisner Gemeindedirektor	gez. Eisner Gemeindedirektor	gez. Eisner Gemeindedirektor	gez. Eisner Gemeindedirektor

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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
gr	Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit
fr	Fahrrechte zugunsten der Anlieger
lr	Leitungsrechte zugunsten der Versorgungssträger
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1.0 GRÜNDNUNG

1.1 Ausgleichsmaßnahmen

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

1.2 Pflanzmaßnahmen

Innerhalb des Kleinsiedlungsgebietes WS sind bei Baumaßnahmen (z.B. Gebäude, Stellplätze / Garagen und deren Zufahrten) pro 50 m² neu versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbbaum oder 5 Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) nach Erstbezug der Wohnhäuser innerhalb der als "I" festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durch den Träger der Baumaßnahme durchzuführen. Die Pflanzfläche "I" darf für notwendige Zufahrten durchbrochen werden, wenn die dadurch verlorengehende 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)

1.3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Bei Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffer 1-3 BauNVO genannten Anlagen muß je überschritten 25 m² ein Obstbaum auf dem jeweiligen Grundstück angepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. (§ 19 Abs.4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

1.4 Art der Bepflanzung

Die unter "1.0 Grünordnung" geforderten Anpflanzungen 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), Hundrose (Rosa canina), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Salweide (Salix caprea), Schlehe ((Prunus spinosa)), wolliger Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus avellana), Wildjohannisbeere (Ribes nigrum), in Einzlexemplaren gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Qualität: Höhe bei Pflanzung min. 80 - 100 cm

Bäume als Heister:
Eibe (Taxus baccata), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), 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)

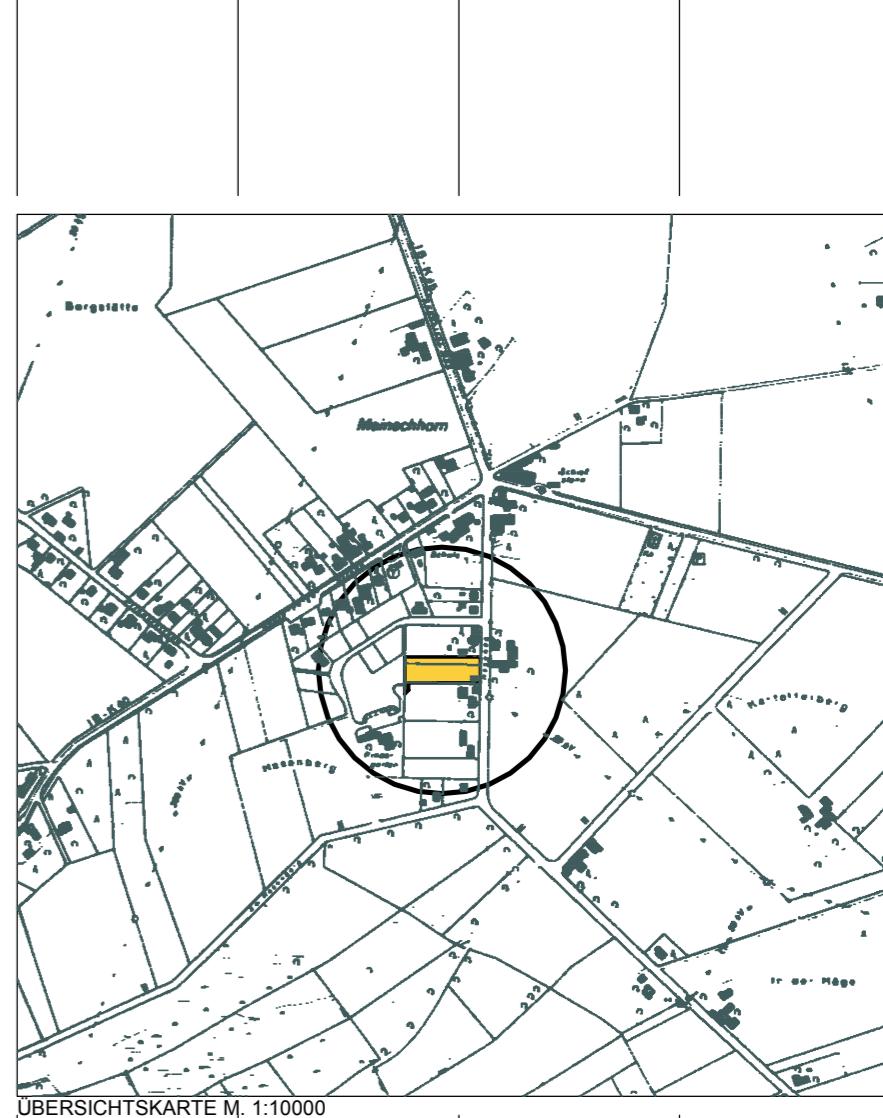
HINWEIS

(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).

GEMEINDE PENNIGSEHL

LANDKREIS NIENBURG



Zeichnerische Festsetzungen

