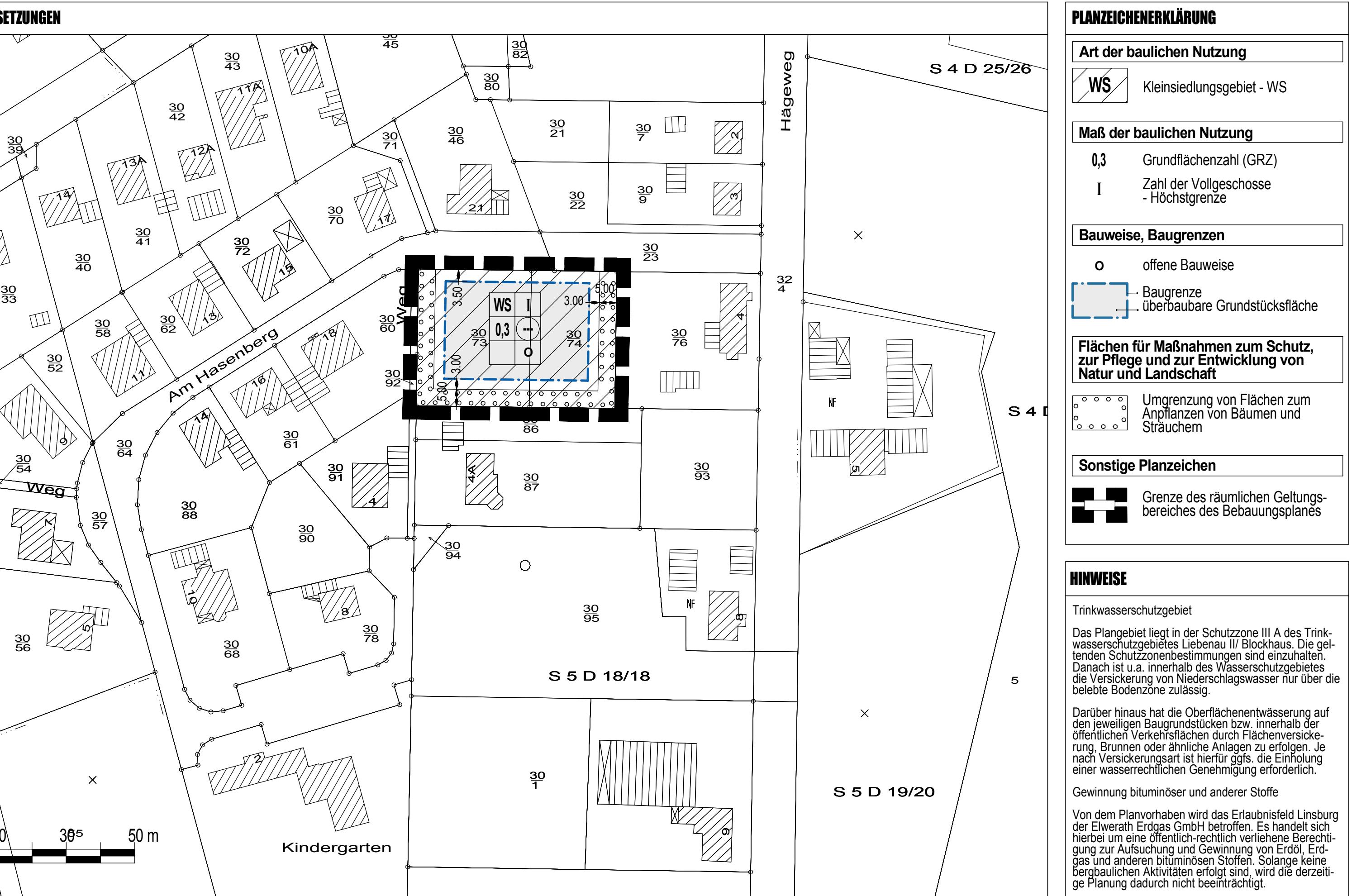


VERFAHRENSSVERMERKE	
Präambel	Vereinfachtes Verfahren gem § 13 BauGB
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Pennigsehl diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Mainschhorn" - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Die von der Planung betroffenen Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.2004 beteiligt.
Liebenau, den 20.04.2004	Liebenau, den 20.04.2004
gez. Röhricht Bürgermeister (L.S.)	gez. Eisner Gemeindedirektor (L.S.)
Vervielfältigungsvermerke	gez. Eisner Gemeindedirektor (L.S.)
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemeinde Pennigsehl, Gemarkung Hesterberg, Flur 3	Satzungsbeschluss
Geschäftsabschluss:	Der Rat der Gemeinde Pennigsehl hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.
Maßstab: 1 : 1000	Liebenau, den 20.04.2004
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 23.01.2004) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortslichkeit übertragen.	gez. Eisner Gemeindedirektor (L.S.)
Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg (Weser) - Katasteramt -	Inkrafttreten
Nienburg, den 16.04.2004 Im Auftrag	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB in "Die Harke" vom 26.04.2004 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
gez. Bütler Katasteramt Nienburg (L.S.)	Liebenau, den 26.04.2004
Aufstellungsbeschluss	gez. i.V. Korte Gemeindedirektor (L.S.)
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Mainschhorn" - 2. Änderung beschlossen.	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Liebenau, den 20.04.2004	Liebenau, den _____.200____
gez. Eisner Gemeindedirektor (L.S.)	Gemeindedirektor (L.S.)
Mängel der Abwägung	Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Liebenau, den _____.200____	Liebenau, den _____.200____
gez. Eisner Gemeindedirektor (L.S.)	Gemeindedirektor (L.S.)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.0 Grünordnung	1.1 Ausgleichsmaßnahmen
Alle Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dienen der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft. (§ 1a BauGB)	1.2 Pflanzmaßnahmen
Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit einer dreireihigen Bepflanzung im Pflanzraster von maximal 1,5 m x 1,5 m mit Laubsträuchern (Höhe bei Pflanzung mind. 60-100 cm) zu bepflanzen.	Zusätzlich ist auf dem Grundstück pro 50 m ² neu versegelter Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum anzupflanzen (Heister - Höhe bei Pflanzung mind. 300 - 350 cm).
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) nach Ersitzung der Gebäude durch den Träger der Baumaßnahme durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	1.3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Bei Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffer 1-3 BauNVO genannten Anlagen muss je überschritter 25 m ² ein Obstbaum auf dem jeweiligen Grundstück angepflanzt werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	Bei Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) Ziffer 1-3 BauNVO genannten Anlagen muss je überschritter 25 m ² ein Obstbaum auf dem jeweiligen Grundstück angepflanzt werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1.4 Art der Bepflanzung	Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Für die Anpflanzungen sind nur Laubgehölze der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpHV) zu verwenden. Dazu gehören z.B.:
Buche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), gemeiner Flieder (Syringa vulgaris), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Prunus spinosa), Holunde (Sambucus), Hundsröschen (Rosa canina), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Salweide (Salix caprea), Schleife (Prunus spinosa), wolliger Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus avellana), Wildjohannisbeere (Ribes nigrum), Vogelkirsche (Prunus avium), Obststräucher und -bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	Buche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), gemeiner Flieder (Syringa vulgaris), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Prunus spinosa), Holunde (Sambucus), Hundsröschen (Rosa canina), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Salweide (Salix caprea), Schleife (Prunus spinosa), wolliger Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus avellana), Wildjohannisbeere (Ribes nigrum), Vogelkirsche (Prunus avium), Obststräucher und -bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

