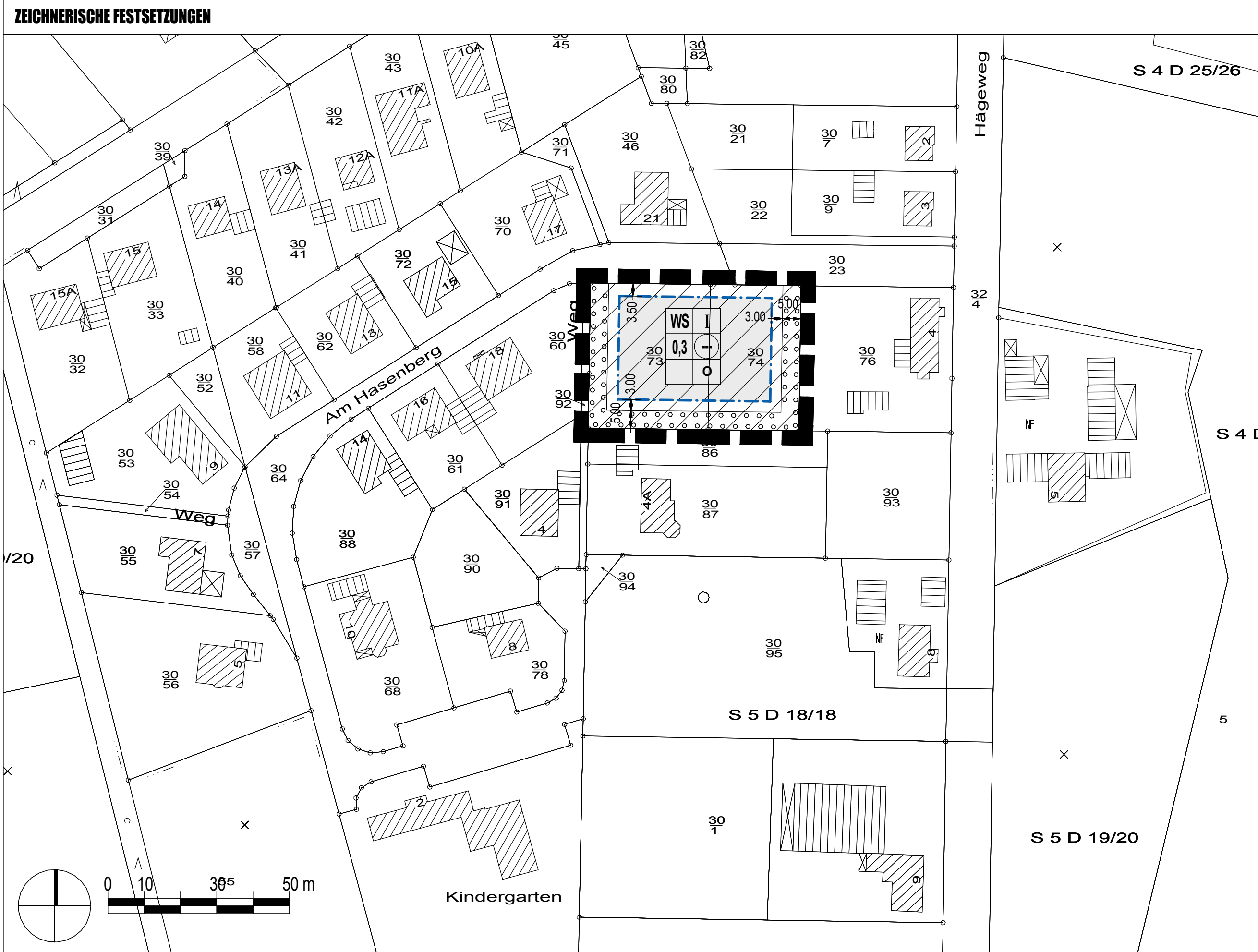


| VERFAHRENSVERMERKE  |   |
|---|---|
| Präambel  | Vereinfachtes Verfahren gem § 13 BauGB  |
| Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 des Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Pennigsehl diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Mainschhorn" - 2. Änderung, bestehend 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<br>Bürgermeister (L.S.)   | gez. Eisner<br>Gemeindedirektor (L.S.)  |
| Vervielfältigungsvermerke   | Satzungsbeschluss   |
| Kartengrundlage:<br>Liegenschaftskarte: Gemeinde Penigsehl, Gemarkung Hesterberg, Flur 3  | Der Rat der Gemeinde Pennigsehl hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.  |
| Geschäftsnachweis:<br>Maßstab: 1 : 1.000  | 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 Örtlichkeit übertragen. | Liebenau, den 20.04.2004  |
| Vermessungs- und Katasterbehörde<br>Nienburg (Weser) - Katasteramt -  | gez. Eisner<br>Gemeindedirektor (L.S.)  |
| Nienburg, den 16.04.2004<br>Im Auftrag  | Inkrafttreten   |
|   | 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.   |
|   | Liebenau, den 26.04.2004  |
|   | gez. i.V. Korte<br>Gemeindedirektor (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 _____.200__   |
|   | 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__   |
|   | Gemeindedirektor (L.S.)   |
| gez. Eisner<br>Gemeindedirektor (L.S.)  |   |



| PLANZEICHENERKLÄRUNG   |   |
|--|---|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>   |   |
| <b>WS</b>  | Kleinsiedlungsgebiet - WS                                       |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   |   |
| <b>0,3</b>   | Grundflächenzahl (GRZ)  |
| <b>I</b>   | Zahl der Vollgeschosse<br>- Höchstgrenze                        |
| <b>Bauweise, Baugrenzen</b>  |   |
| <b>O</b>   | offene Bauweise   |
|  | Baugrenze<br>überbaubare Grundstücksfläche                      |
| <b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> |   |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>  |   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes     |

| HINWEISE  |
|---|
| Trinkwasserschutzgebiet   |
| Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Liebenau III/ Blockhaus. Die geltenden Schutzbestimmungen sind einzuhalten. Danach ist u.a. innerhalb des Wasserschutzgebietes die Versickerung von Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenzone zulässig.   |
| Darüber hinaus hat die Oberflächenentwässerung auf den jeweiligen Baugrundstücken bzw. innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen durch Flächenversickerung, Brunnen oder ähnliche Anlagen zu erfolgen. Je nach Versickerungsart ist hierfür ggfs. die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich.  |
| Gewinnung bituminöser und anderer Stoffe  |
| Von dem Planvorhaben wird das Erlaubnisfeld Linsburg der Elwerath Erdgas GmbH betroffen. Es handelt sich hierbei um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Solange keine bergbaulichen Aktivitäten erfolgt sind, wird die derzeitige Planung dadurch nicht beeinträchtigt. |

| 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 m2 neu versiegelter 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 Erstbezug 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 überschrittener 25 m2 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 (hpnV) zu verwenden. Dazu gehören z.B.:  |  |
| Buche (Fagus silvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), gemeiner Flieder (Syringa vulgaris), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holunder (Sambucus), Hundsrose (Rosa canina), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Salweide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), wolliger Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus avellana), Wildjohannisbeere (Ribes nigrum), Vogelkirsche (Prunus avium), Obststräucher und -bäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) |  |

# GEMEINDE PENNIGSEHL

Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen - DGK5

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 2. ÄNDERUNG "Mainschhorn"

| DATUM      | STAND         | Satzung |
|------------|---------------|---------|
| 23.03.2004 | § 10(1) BauGB |         |

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - Tel. 0511 - 838 73 62