

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Pennigself diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Übern Braken" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

gez. Röhrriht	gez. Eisner
Bürgermeister (L.S.)	Gemeindedirektor

Planunterlage L4 - 222/2001
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000
Gemeinde Pennigsehl, Gemarkung Pennigsehl, Flur 12,

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB1. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
gez. i.A. Bülter

(Unterschrift) (L.S.)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet
vom Planungsbüro Petersen - pbp, Am Uhrturm 1-3,
30519 Hannover.

gez. S. Petersen

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
27.01.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
beschlossen

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Eisne

Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.04.2001 bis 09.05.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Rechtsverbindlichkeit
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB in "Die Harke" vom 06.09.2001 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

gez. Eisner

Gemeindedirektor (L.S.)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Pennigsehl, den . . .

Gemeindedirektor (L.S.)

Abwägungsmangel
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht
geltend gemacht worden.

Gemeindedirektor (L.S.)

MD Dorfgebiet - MD

I	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
---	--

☐ offene Bauweise


 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche

 Straßenverkehrsfläche

Page 10 of 10

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Innerhalb des mit MD 1 gekennzeichneten Baugebietes sind Wohnungen und Wohngebäude unzulässig. (§ 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit Gehölzen der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) mit mindestens 1 Strauch pro 6 m² Pflanzfläche zu bepflanzen. Der Gehölzbestand kann in die Ermittlungen mit einbezogen werden.

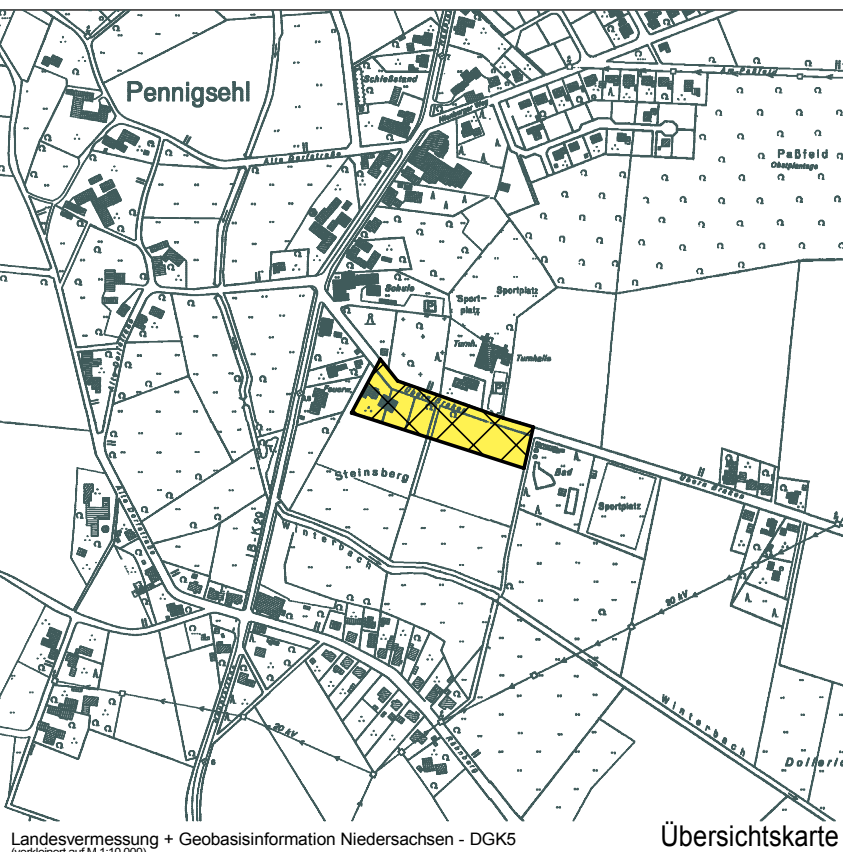
Die Sträucher müssen bei Pflanzung eine Mindesthöhe von 0,4 - 0,6 m haben. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Zur heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) gehören Gehölze wie z.B.:
 Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartriegel (*cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holunder (*Sambucus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *Viburnum lantana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 Obststräucher aller Art.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. § 1a BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des WWK Liebenau II / Blockhaus. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung für das Wasserversorgungsbereich Liebenau II sind zu beachten.

(Laut Schutzgebietsverordnung des Wasserwerkes Liebenau II vom 20.02.1986 ist das Errichten von Neubauten (z.B. wie Wohnsiedlungen, Sportanlagen) in der Schutzzone III A genehmigungspflichtig.

Das Versenken von Abwasser ist in der Schutzzone III verboten. Die Abwasserbehandlung, -verregung sowie -versickerung ist in der Zone III A verboten und in der Zone III B genehmigungspflichtig. Ausgenommen hiervon ist eine Versickerung des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers in offenen Gräben oder im Straßenseitenraum sowie des von Dächern oder vergleichbar gering verschmutzten Hofflächen abfließenden Niederschlagswassers in der belebten Bodenzone.)



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - 1. Änderung "Übern Braken"

DATUM	STAND				
24.08.2001	§ 10 BauGB	Satzung / Ausfertigung			
Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - Tel. 0511 - 838 73 62					