PLANZEICHNUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 08. 1997 (BG BL. I. S. 2141).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 27. 01. 1990 (BG BL. I. S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 18. 12. 1990 (BG BL. I. S. 58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 22. 08. 1996 (NDS GV BL. S. 382).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 13. 07. 1995 (NDS GV BL. S. 199).

in der jeweils gültigen Fassung

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i. V. m. § 10/72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Pennigsehl diesen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~nebenstehenden / obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~nebenstehenden / obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Liebenau, den 20.02.2003

gez. Röhricht (Siegel) gez. Eisner

Ratsvorsitzende/ Ratsvorsitzender[1] — Gemeindedirektor/ Gemeindedirektor[1]

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1] der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Huechterken", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Liebenau, den 20.02.2003

gez. Eisner

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: A III 47/97

Liegenschaftskarte:

Gemarkung: Pennigsehl Flur: 7u.8 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei[1].

Die Übertragbarkeit der rev. zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1]

Vermessungs- und Katasterbehörde Hamburg (Messe) -Katasteramt- Hamburg, den 23.01.1999

Unterschrift

VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG HAMBURG (MESSE)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Bauamt / Stadtplanung

Nienburg, den 06. 01. 1999

i. A. Hockemeyer

(U. HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1] der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.04.99 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB[1]) beschlossen.[1])

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.07.99 bis 02.08.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Liebenau, den 20.02.2003

gez. Eisner

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

~~Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.[1])~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.08.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hatten vom 07.09.99 bis 22.09.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Liebenau, den 20.02.2003

gez. Eisner

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... , den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Liebenau, den 20.02.2003

gez. Eisner

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... , den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabe/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) nicht geltend gemacht.

..... , den .....

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... , den .....

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens[1])~~ des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 26.02.2003 im Amtsblatt ..... „Die Harke" bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Liebenau, den 28.02.2003

gez. Eisner

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

..... , den .....

Mängel der Abwägung

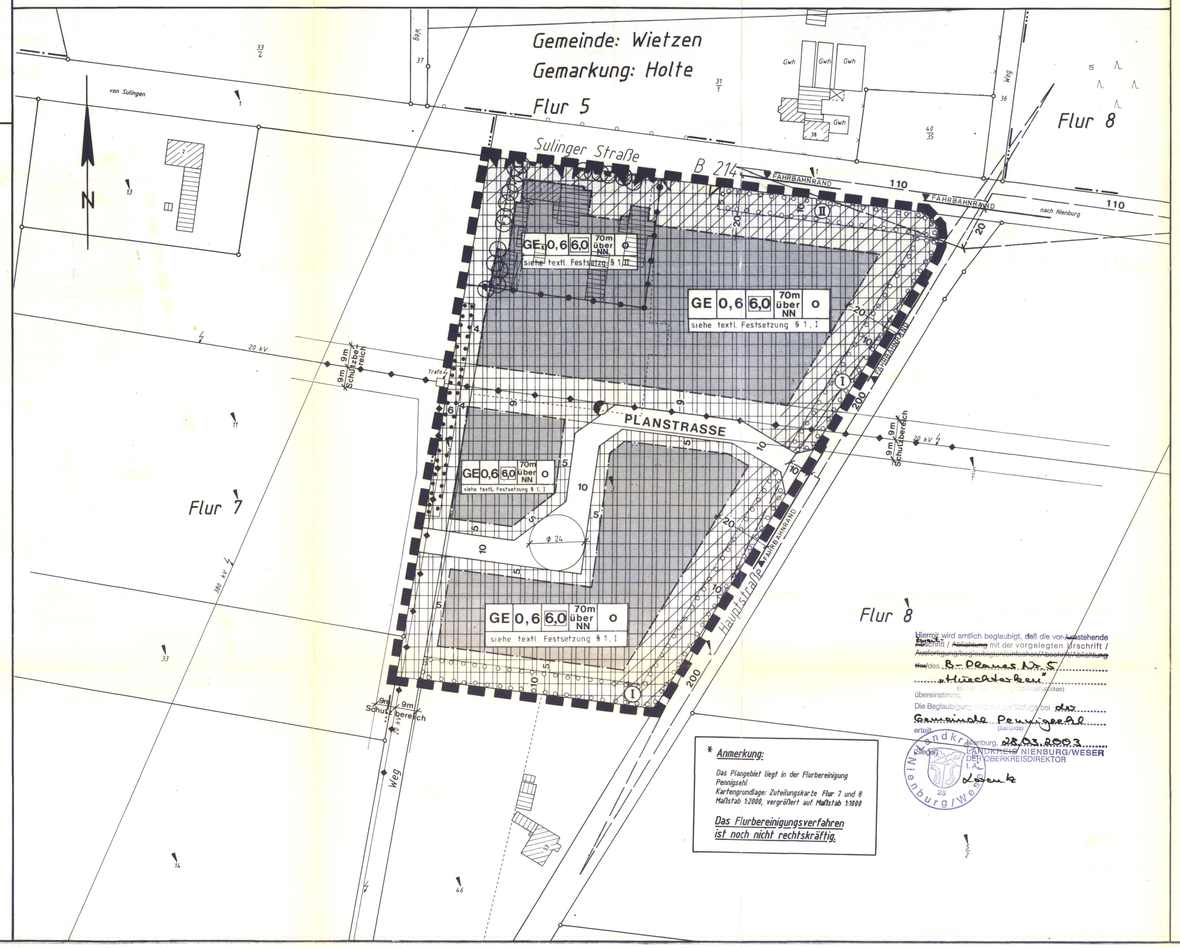
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1]) geltend gemacht worden.

..... , den .....

1) Nichtzutreffendes streichen

Z

in Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift / ~~Ausfertigung~~ mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung~~ übereinstimmt.

Die Beglaubigung ist beantragt für Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 „Huechterken"

Gemeinde Pennigsehl (genau Bezeichnung des Vorhabens)

erteilt

Nienburg/Weser, den 28.03.2003

(Ort) (Datum)

DER LANDRAT IN NIENBURG/WESER
IM AUFTRAG
DER OBERKREISDIRECTOR
i. A.

* **Anmerkung:**

Das Plangebiet liegt in der Flurbereinigung Pennigsehl
Kartengrundlage: Zuteilungskarte Flur 7 und 8
Maßstab 1:2000, vergrößert auf Maßstab 1:1000

Das Flurbereinigungsverfahren ist noch nicht rechtskräftig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — GEWERBEGEBIETE – siehe textliche Festsetzung § 1, I u. II

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

6,0 — BAUMASSENZAHL

0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL – siehe textliche Festsetzung § 2

70m ü. NN — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER NN – OBERKANTE (GELÄNDE LIEGT 60M ÜBER NN) – siehe textliche Festsetzung § 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE – siehe textliche Festsetzung §6b u. §9

BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

EINFAHRTEN, VORHANDEN

BAUVERBOTSZONE (nachr.) – siehe Hinweise § 2

EINFAHRTEN, GEPLANT – siehe textliche Festsetzung § 9 – siehe Hinweise § 1

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT (BETONMAST)

HAUPTVERSORGUNGS – UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

20 kV – LEITUNG, OBERIRDISCH MIT SCHUTZBEREICH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN – siehe textliche Festsetzung § 8

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN – siehe textliche Festsetzungen § 10 u. §12

ZU ERHALTENE EINZELBÄUME – siehe textliche Festsetzung §7

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 " HUECHTERKEN "

SICHTDREIECK – siehe textliche Festsetzung § 5

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 **Art der baulichen Nutzung**

I Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

II Im gekennzeichneten Bereich GE_1 sind abweichend von dieser Bestimmung Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 100m² zulässig.

§ 2 **Maß der baulichen Nutzung - Überschreitung der Grundflächenzahl**

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Ziffer 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung ist ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß bei der Errichtung der vorgenannten Anlagen nur mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens zu rechnen ist und die Versickerungsmöglichkeit des Bodens gewahrt bleibt.

§ 3 **Maß der baulichen Nutzung - Überschreitung der Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen**

Gemäß § 31 (1) BauGB sind von der im Plan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z. B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebes (z. B. Aufzüge, Silos) erforderlich sind.

§ 4 **Anschluß von Flächen des Plangebietes an die B 214**

Über die private Zufahrt darf ausschließlich eine Tankstelle von der B 214 aus Richtung Sulingen angefahren werden. Aller anderer zu- und abfließender Verkehr im Plangebiet darf nur über die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße erfolgen.

Die Sicherstellung dieser Trennung der Erschließung muß durch dauerhaft wirksame Maßnahmen, wie Anlage einer Hecke, Bepflanzung oder eines Zaunes, gewährleistet werden.

§ 5 **Sichtdreiecke**

Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht in mehr als 0.80m Höhe über Fahrbahn-oberkante beider Straßen nicht behindert werden. Das Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume ist zulässig.

§ 6 **Oberflächenwasser**

a) Bauflächen

Das innerhalb der Gewerbeflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Die Versickerung muß, soweit es die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zuläßt, primär in Form von Flächen- und Muldenversickerung erfolgen.
Schachtversickerung ist nur dann zulässig, wenn andere Versickerungsmöglichkeiten nachweislich ausgeschöpft sind oder als Notentlastung für die Versickerungsmulden.
Für Schachtversickerung ist eine Ausnahmegenehmigung von der Verordnung für das Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Liebenau II/Blockhaus vom 20.02.1986 beim Landkreis Nienburg zu beantragen.

b) Verkehrsflächen

Das innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf denselben in Versickerungsmulden zu versickern.
Außerhalb der Wendeanlage sind auf der 10 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche Grünstreifen anzulegen, die die Versickerungsmulden enthalten.
Die Versickerungsmulden sind - soweit erforderlich - an einen noch herzustellenden Entwässerungsgraben als Notentlastung anzuschließen.

Die Anlage von Stellplätzen ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

§ 7 **Erhaltung von Bäumen**

Die als zu erhaltende Bäume festgesetzten Eichen sind dauerhaft zu erhalten. Eine weitere Befestigung der noch vorhandenen Grünflächen in ihrem Traufbereich ist unzulässig. Der Ausbau des vorhandenen Feldweges und der vorhandenen Grundstückseinfahrt im Traufbereich der Eichen ist unzulässig. Sollten zu erhaltende Bäume eingehen, ist am selben Standort jeweils eine neue Eiche mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm bis 16 cm zu pflanzen.

§ 8 **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die neugepflanzte Feldhecke und der halbruderale Wegeseitenraum mit größeren Gehölzen zu erhalten.
Die Hecke und die Gehölze im Wegeseitenraum sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dabei sind die Gehölze im Bereich der Freileitung bei Bedarf entsprechend ihrer artgerechten Form fachgerecht zurückzuschneiden.

§ 9 **Pflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen**

Innerhalb der 10 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche sind in den Grünstreifen mindestens alle 20 m standortheimische Laubbäume zu pflanzen.
Arten : Eberesche (Sorbus aucuparia) für schmale Grünstreifen sowie Spitzahorn (Acer platanoides) und Stieleiche (Quercus robur) für breite Grünstreifen.
Pflanzgrößen: 3 xv. Hochstämme, Stammumfang mindestens 14 cm bis 16 cm.

Die Pflanzmaßnahme ist in der dem Bau der Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

§ 10 **Pflanzmaßnahmen**

Pflanzmaßnahme I: An der Kreisstraße K 29 und im Süden des Plangebietes

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. I ist jeweils eine dichte, durchgehende, hohe, im Mittel 5-reihige Baum-Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen, die die gesamte Länge der Fläche einnimmt.

Sträucharten : Traubenholunder (Sambucus racemosa), Hasel (Corylus avellana), Salweide (Salix caprea), Schneeball (Viburnum opulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus sanguineum), Hundsrose (Rosa canina) und Weißdorn (Crataegus laevigata und monogyna).
Die Sträucharten sind truppweise mit 5 bis 12 Exemplaren einer Art, ca. 1 Pflanze/m² zu pflanzen.
Pflanzenqualität: 1 xv. Sträucher (leichte Sträucher), 70 cm bis 90 cm.
Kleinere Bäumarten: Hainbuche (Carpinus betulus), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia) und Feldahorn (Acer campestre).
Die Baumarten sind in Gruppen von 2 bis 5 Exemplaren einer Art zu pflanzen, ca. 1 Pflanze/m².
Pflanzenqualität: 2 xv. Sträucher, 100 cm bis 150 cm/leichte Heister, ca. 150 cm.

Etwa alle 15 m sind Überhälter-Bäume zu pflanzen, ca. 1 Baum/4 m². Größere Baumarten: Rotbuche (Fagus sylvatica, Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Winterlinde (Tilia cordata), Traubeneiche (Quercus petraea) und Spitzahorn (Acer platanoides).
Pflanzenqualität: 2 xv. Hochstämme, Stammumfang mindestens 8 cm bis 10 cm.

Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze an der Grenze zur Kreisstraße sind zu erhalten und in die Heckenpflanzung mit einzubeziehen.
Innerhalb des Schutzbereiches der Freileitung sind nur Sträucher zu pflanzen.

Die Anlage von flachen Versickerungsmulden ist auf diesen Flächen zulässig, wenn die Mulden vor Anlage der Hecke ausgehoben werden. Die nachträgliche Anlage von Versickerungsmulden ist nicht zulässig.

Pflanzmaßnahme II: An der Bundesstraße B 214

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. II ist innerhalb eines 10 m breiten Pflanzstreifens durchschnittlich alle 10 m ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Pflanzgröße: 3 xv. Hochstämme, 12 cm bis 14 cm.

Baumarten : Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Winterlinde (Tilia cordata), Traubeneiche (Quercus petraea) und Spitzahorn (Acer platanoides).

Etwa alle 20 m ist ein Trupp von mindestens 5 standortheimischen Laubsträuchern einer Art zu pflanzen. Pflanzabstand ca. 1 m.
Sträucharten: Schneeball (Viburnum opulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hartriegel (Cornus sanguineum), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus laevigata und monogyna) und Traubenholunder (Sambucus racemosa).
Pflanzenqualität: 1 xv. Sträucher (leichte Sträucher), 70 cm bis 90 cm.

Die Anlage von flachen Versickerungsmulden ist auf den Pflanzstreifen zulässig, wenn die Mulden vor Anlage der Pflanzungen ausgehoben werden. Die nachträgliche Anlage von Versickerungsmulden ist nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG):

Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen

§ 11 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Bezug bzw. die Inbetriebnahme der ersten Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Erhalt und Ersatz

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Zuordnung

Die Pflanzflächen Nr. I und II sind Ausgleichsflächen für Eingriffe auf den jeweiligen Gewerbeflächen, die direkt an diese Flächen angrenzen. Sie werden Bestandteil der privaten Baugrundstücke.

§ 12 **Externe Kompensation**

Der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelte Kompensationsrestwert von 2.37584 WE soll mit der Maßnahme „Entwicklung von Heidevegetation" in einem kommunalen Kompensationsflächenpool kompensiert werden. Der Flächenanteil des Kompensationsflächenpools, der den erforderlichen Flächenbedarf deckt, wird als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen diesem Bebauungsplan zugeordnet. 10 % dieser Fläche werden als Ausgleichsfläche der öffentlichen Verkehrsfläche dieses Bebauungsplanes zugeordnet. 90 % dieser Fläche werden als Ausgleichsfläche den privaten Gewerbeflächen dieses Bebauungsplanes zugeordnet (Berechnungsbeispiele siehe Begründung).

Zeitpunkt der Maßnahme: Spätestens in der auf den Bezug bzw. die Inbetriebnahme oder die Fertigstellung der Erschließungsstraße folgende Pflanzperiode.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

§ 13 **Nadelgehölzpflanzungen**

Die Neupflanzung von nichtstandortheimischen Nadelgehölzen darf auf den Grundstücken einen Anteil von 30 % der festgesetzten standortheimischen Pflanzungen nicht überschreiten.

Hinweise:

§ 1 **Anschluß der privaten Zu- und Abfahrt an die B 214**

Die Lage und Gestaltung der Zufahrt ist einvernehmlich mit dem Straßenbauamt Nienburg abzustimmen. Weiterhin ist die Straßenbauverwaltung im Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung der Tankstelle zu beteiligen. Bei der Anlage der geplanten Tankstelle sowie für die Bemessung der Zufahrt sind die Richtlinien für die Anlagen von Tankstellen an Straßen -RAT - Ausgabe 1977 zu beachten. Für die Anlage dieser Zu- und Abfahrt bedarf es einer Sondernutzungserlaubnis durch die Straßenbauverwaltung.

§ 2 **Bauverbotszone**

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Ausnahmen sind in Abstimmung mit dem Straßenbauamt zulässig.

§ 3 **Bodendenkmale**

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406, (Denkmalpflege) anzuzeigen.

§ 4 **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes Liebenau. Die hierfür geltende Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Hannover vom 20. 02. 1986 für das Wasserschutzgebiet Liebenau II / Blockhaus (Zone III B) sowie die Verordnung (SchuVO) vom 24. 05. 1995 ist zu beachten.

Landkreis Nienburg / Weser

Gemeinde

PENNIGSEHL

SG LIEBENAU

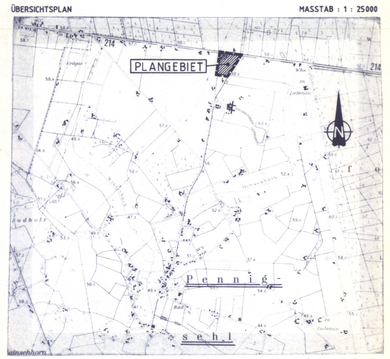
BEBAUUNGSPLAN NR. 5

" HUECHTERKEN"

Flur 8 — Maßstab : 1 : 1000

ZWEITSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB : 1 : 25000



PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / W. – Der Oberkreisdirektor – BAUAMT / BAULEIT – PLANUNG –	BEARBEITET : U. HOCKEMEYER GEZEICHNET : A. WITTE	STAND : OKTOBER 1999
	AZ.: 60. 72. 03 / 023 – 1 – 5	