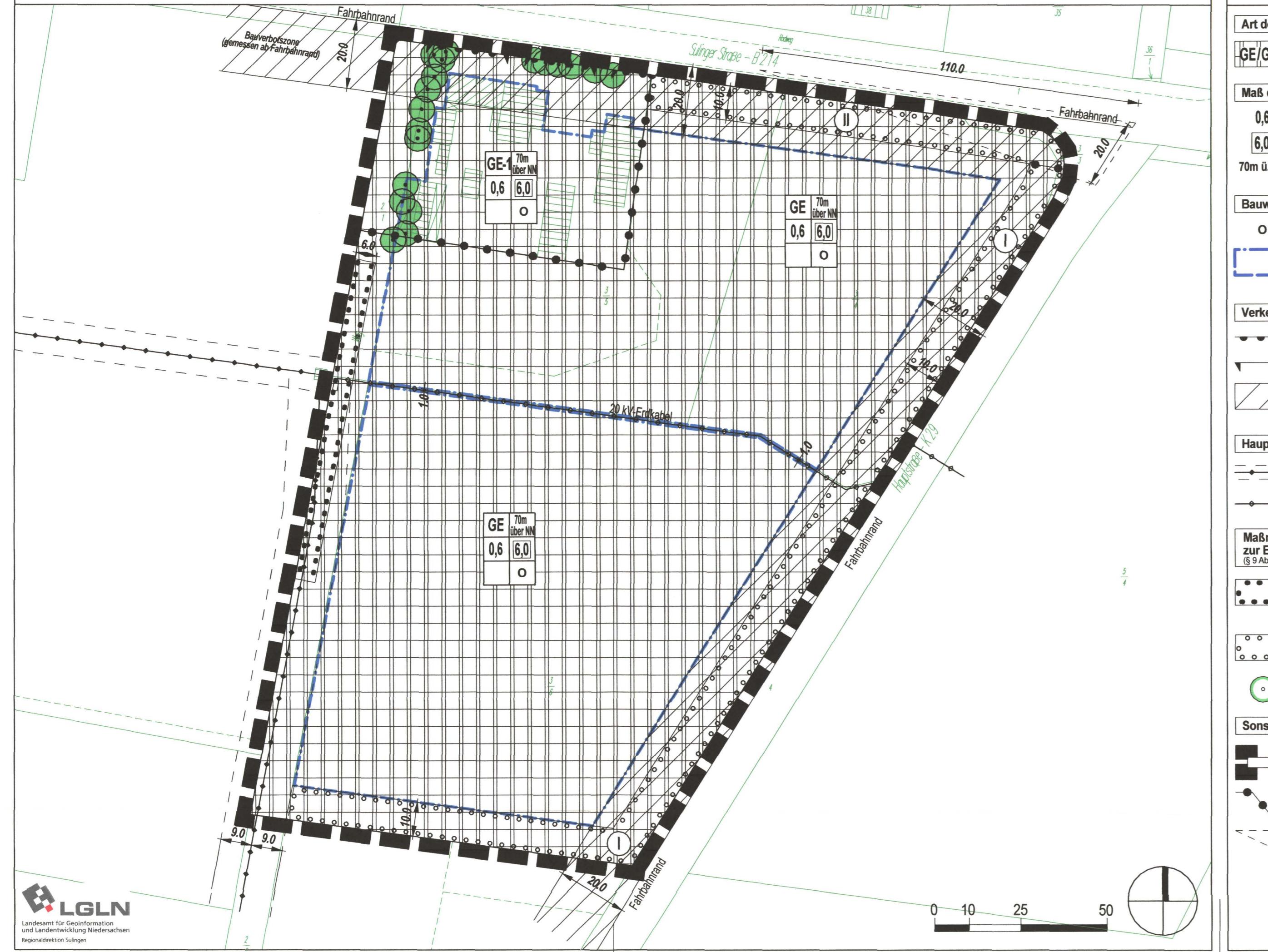


# VERFAHRENSSVERMERKE

<b>Präambel</b>	<b>Planunterlage</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Öffentliche Auslegung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b>	<b>HINWEISE</b>
<p>Der Rat der Gemeinde Pennigsehl hat diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung "Huechterken", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen; Rechtsgrundlage hierfür sind die § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)-Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung. Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.</p> <p>Gemeinde Pennigsehl Liebenau, den 18.09.2012</p> <p>gez. Eisner Gemeindedirektor (L.S.)</p>	<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; Zeichen: L4-0445/2011 copy LGLN RD Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser)</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.04.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geodätisch einwandfrei.</p> <p>Nienburg, den 20.08.2012</p> <p>LGLN Regionaldirektion Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser)</p> <p>gez. Meyer Unterschrift</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Pennigsehl hat in seiner Sitzung am 19.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.2011 in "Die Harke" bekannt gemacht worden.</p> <p>Gemeinde Pennigsehl Liebenau, den 18.09.2012</p> <p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Pennigsehl hat in seiner Sitzung am 19.09.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Huechterken" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.2011 in "Die Harke" bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.11.2011 bis einschließlich 13.12.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Gemeinde Pennigsehl Liebenau, den 18.09.2012</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Pennigsehl hat den Bebauungsplan mit Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.2012 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Gemeinde Pennigsehl Liebenau, den 17.10.2012</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 13 BauGB am 05.10.2012 in "Die Harke" bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Gemeinde Pennigsehl Liebenau, den 18.09.2012</p>	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und / oder beachtliche Mängel des Abwägungsorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Gemeinde Pennigsehl Liebenau, den _____ 20____</p>	<p><b>Anschluss der privaten Zu- und Abfahrt an die Bundesstraße B 214</b></p> <p>Die Lage und Gestaltung der privaten Zu- und Abfahrten an die B 214 ist einvernehmlich mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbauamt und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg abzustimmen.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Für diesen Bebauungsplan gelten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>hinsichtlich des Verfahrens sowie der Inhalte des Plans und der Planbegründung das Baugesetz i.d.R. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zu Förderung des Klimaneutrales Stromes der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).</li> <li>hinsichtlich der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzugsvorordnung BauVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479).</li> </ol> <p><b>Bodenmerkmale</b></p> <p>Gemäß § 13 NDschG ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg anzuzeigen.</p>	

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	<b>GE/GE-1</b> Gewerbegebiet - GE und GE-1 (§ 7 BauVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	<b>GE</b> 70m über NN 0,6 6,0
<b>Maß der baulichen Nutzung - Überschreitung der Grundflächenzahl</b>	<b>GE</b> 70m über NN 0,6 6,0
<b>Bauweise, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	<b>O</b> offene Bauweise (§ 22 BauVO)
<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	<b>Baugrenze</b> (§ 23 (3) BauVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauVO)
<b>Hauptversorgungsleitung</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)	<b>Verkehrsfläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>Sichtdreiecke</b>	<b>20 KV-Leitung - oberirdisch - Schutzbereich beidseitig, jeweils 9 m</b>
<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 20 BauGB)	<b>20 KV-Leitung - unterirdisch - Schutzbereich beidseitig jeweils 0,5 m</b>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<b>Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen (siehe Text: Festsetzung)</b>

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<b>§ 1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>
(1) Im Gewerbegebiet GE und GE-1 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.	Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die neu gepflanzte Feldhecke und der halbruderale Wegeseträum mit größeren Gehölzen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dabei sind die Gehölze im Bereich der Freileitung bei Bedarf entsprechend ihrer artgerechten Form fachgerecht zurück zu schneiden.
(2) Im gekennzeichneten Gewerbegebiet GE-1 sind abweichend von dieser Bestimmung Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 100m² zulässig.	<b>§ 9 Pflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen (entfällt)</b>
<b>§ 2 Maß der baulichen Nutzung - Überschreitung der Grundflächenzahl</b>	<b>§ 10 Pflanzmaßnahmen</b>
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Ziffer 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.	a) <b>Pflanzmaßnahme I (an der Kreisstraße K 29 und im Süden des Plangebiets)</b>

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) sind.

**§ 4 Anchluss von Flächen des Plangebiets an die B 214 (entfällt)**

Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze an der Grenze zur Kreisstraße sind zu erhalten und in die Heckenpflanzung mit einzubeziehen.

**§ 5 Sichtdreiecke**

Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrhoherkerbeider Straßen nicht behindert werden. Das Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume ist zulässig.

**§ 6 Oberflächenwasser**

a) **Bauflächen**

Das innerhalb der Gewerbeblächen anfallende nicht schädig 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.

**b) Pflanzmaßnahme II (an der Bundesstraße B 214)**

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. II ist innerhalb eines 10m breiten Pflanzstreifens durchschnittlich alle 10m ein großkröniger, standortheimischen Laubbbaum zu pflanzen. Pflanzgröße: 3-5x Hochstämme, 12 cm bis 14 cm. Baumarten: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkieche (*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 Laubbäumen einer Art zu pflanzen, Pflanzabstand ca. 1 m.

**c) Schutzstreifen und Leitungsrecht - 20 KV-Erdkabel**

Beidseitig des 20 KV-Erdkabels der e o û avacon ist ein Schutzstreifen von jeweils 0,5 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Das Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers ist grundbuchlich zu sichern.

**§ 7 Erhaltung von Bäumen**

Die als zu erhaltende Bäume festgesetzten Eichen sind dauerhaft zu erhalten. Eine weitere Befestigung der noch vorhandenen Grünflächen in ihrem Traubebereich ist unzulässig. Der Ausbau des vorhandenen Feldweges und der vorhandenen Grundstückseinfahrt im Traubebereich der Eichen ist unzulässig.

**§ 8 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes Liebenau. Die hierfür geltende Schutzbestimmung 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.

**§ 9 Anschluss der privaten Zu- und Abfahrt an die Bundesstraße B 214**

Die Lage und Gestaltung der privaten Zu- und Abfahrten an die B 214 ist einvernehmlich mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbauamt und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg abzustimmen.

**§ 10 Pflanzmaßnahmen**

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

**§ 11 Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen**

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

**§ 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.

**§ 13 Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen**

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

**§ 14 Pflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen (entfällt)**

**§ 15 Pflanzmaßnahmen**

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

**§ 16 Pflanzmaßnahmen**

**§ 17 Pflanzmaßnahmen**

**§ 18 Pflanzmaßnahmen**

**§ 19 Pflanzmaßnahmen**

**§ 20 Pflanzmaßnahmen**

**§ 21 Pflanzmaßnahmen**

**§ 22 Pflanzmaßnahmen**

**§ 23 Pflanzmaßnahmen**

**§ 24 Pflanzmaßnahmen**

**§ 25 Pflanzmaßnahmen**

**§ 26 Pflanzmaßnahmen**

**§ 27 Pflanzmaßnahmen**

**§ 28 Pflanzmaßnahmen**

**§ 29 Pflanzmaßnahmen**

**§ 30 Pflanzmaßnahmen**

**§ 31 Pflanzmaßnahmen**

**§ 32 Pflanzmaßnahmen**

**§ 33 Pflanzmaßnahmen**

**§ 34 Pflanzmaßnahmen**

**§ 35 Pflanzmaßnahmen**

**§ 36 Pflanzmaßnahmen**

**§ 37 Pflanzmaßnahmen**

**§ 38 Pflanzmaßnahmen**

**§ 39 Pflanzmaßnahmen**

**§ 40 Pflanzmaßnahmen**

**§ 41 Pflanzmaßnahmen**

**§ 42 Pflanzmaßnahmen**

**§ 43 Pflanzmaßnahmen**

**§ 44 Pflanzmaßnahmen**

**§ 45 Pflanzmaßnahmen**

</