



GEMEINDE PENNIGSEHL

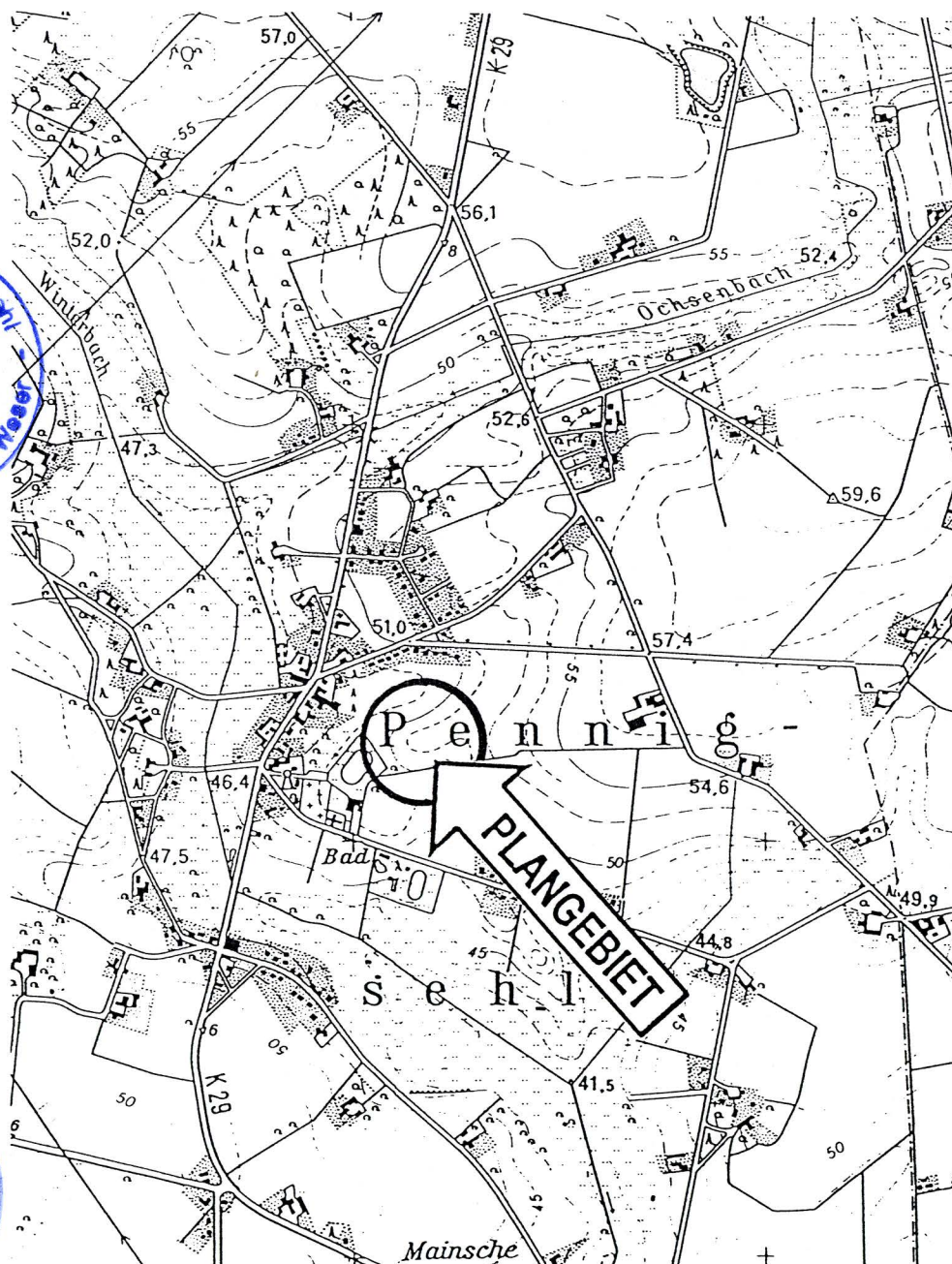
- SAMTGEMEINDE LIEBENAU / LANDKREIS NIENBURG / WESER -

BEBAUUNGSPLAN

NR. 6

"AM SPORTPLATZ"

UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "ORTSMITTE - OST", TEILPLAN A



ABSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber:

Heinrich Deterding
Nienburger Weg 1
31621 Pennigsehl

Stand:

25.10.2000

Bearbeitung und Verfassung:



tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in
enger Zusammenarbeit mit der
Samtgemeinde Liebenau

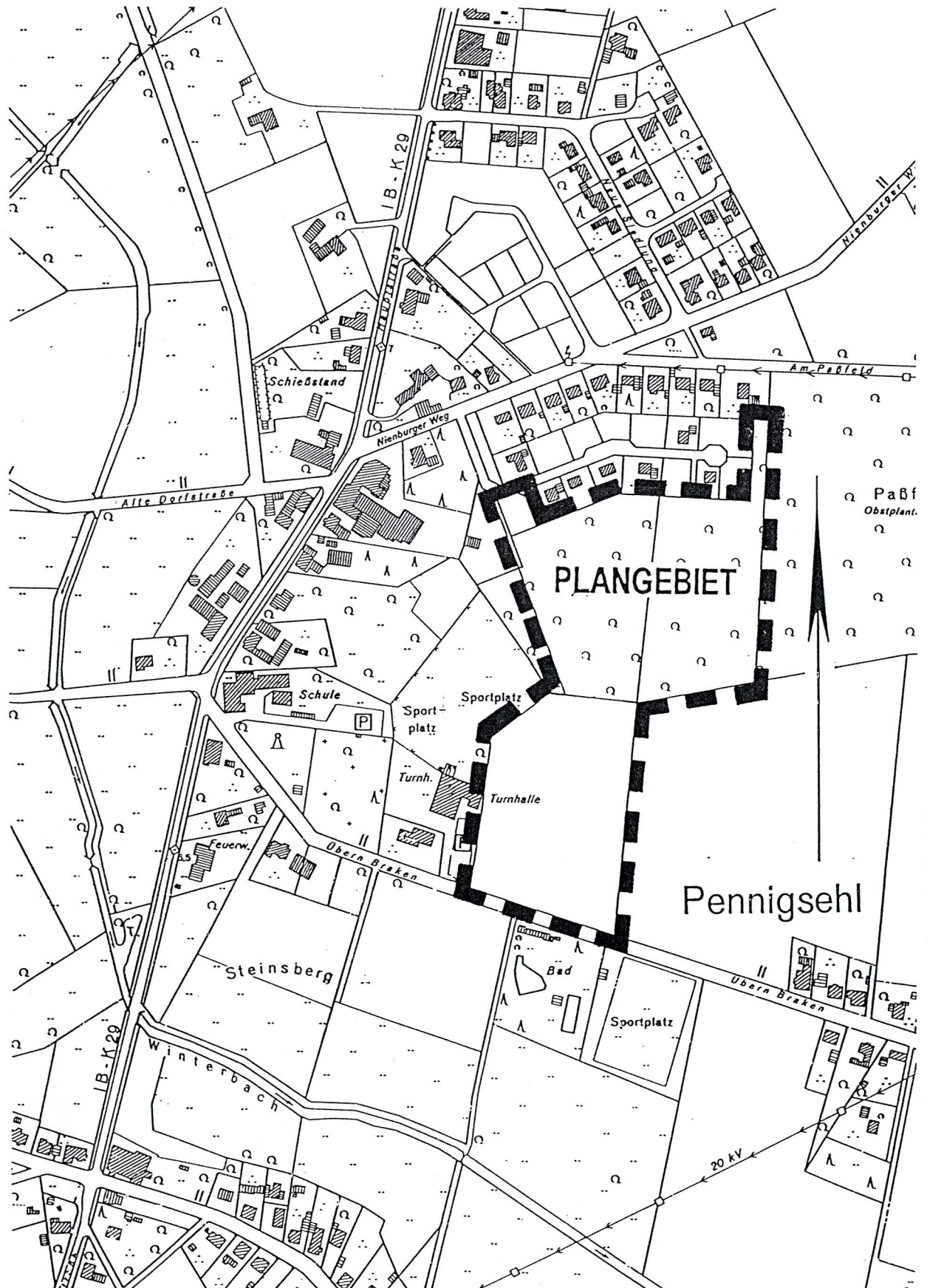
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

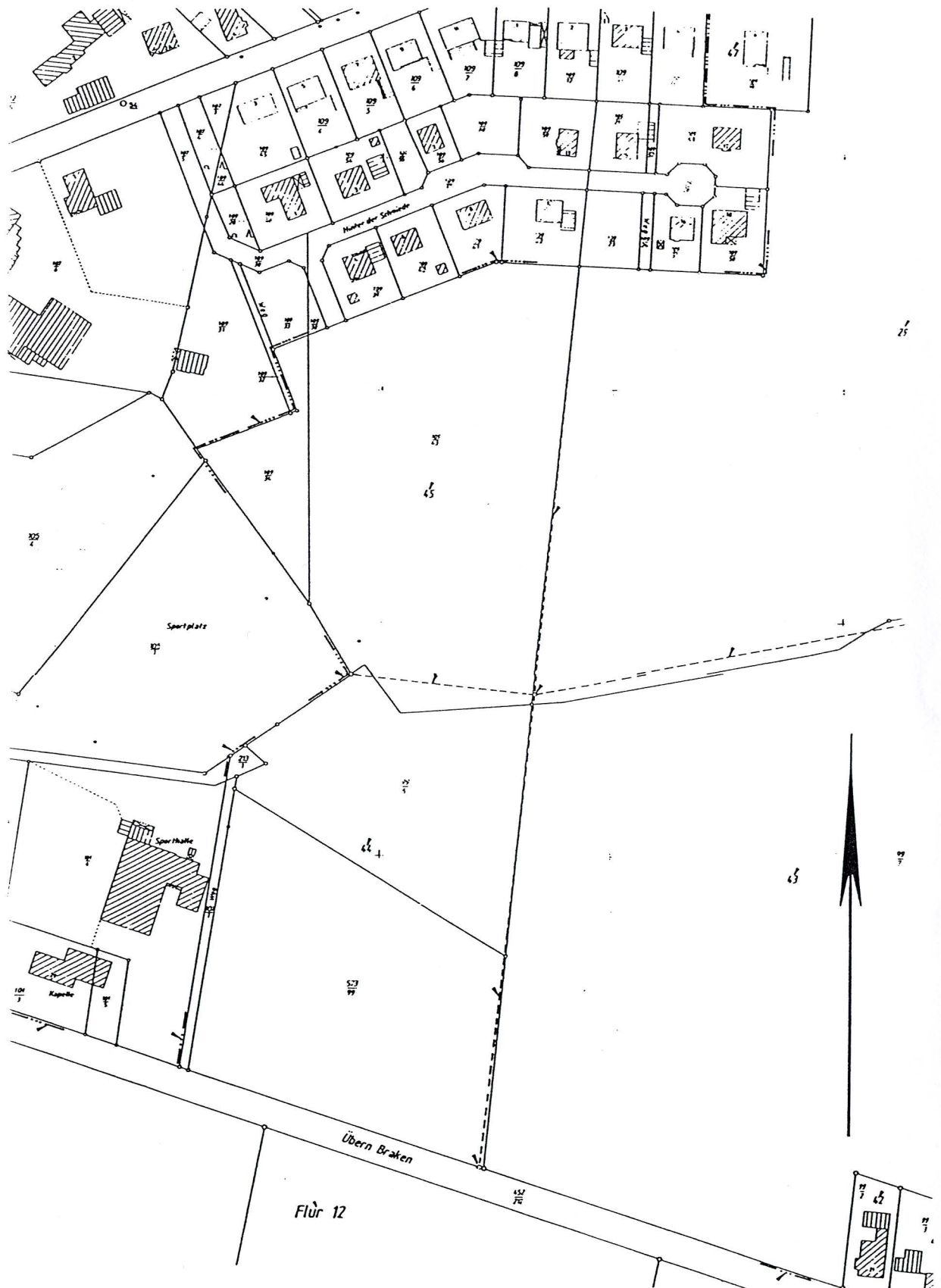
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000



LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)



TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4.1

TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3.5

TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3.1

TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4.2

TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5

TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3.2

Das Verfahrensgebiet liegt in einem Bereich, für den ein
Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird.
Nach § 34 des Flurbereinigungsgesetzes dürfen Bauwerke
nur mit Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur errichtet,
wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
in der zur Zeit gültigen Fassung.

GEMEINDE
PENNIGSEHL

BEBAUUNGSPLAN
NR: 6
"AM SPORTPLATZ"

PLANZEICHNUNG

MASSSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)

STAND : Juni 2000

planungsbüro

wacholderweg 13
Tel. 05021/911211

rolf unger
dipl.-Ing./architekt
31608 marklohe
fax 05021/910002

0 10 20 30 40 50 m

Flur 12

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3

Geschossflächenzahl (GFZ)

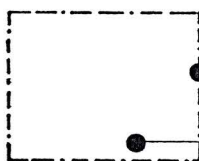
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN



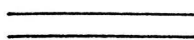
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



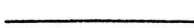
Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

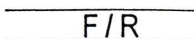
VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen

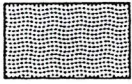


Straßenbegrenzungslinien



Fuss- / Radweg

GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen

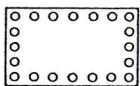


Sportplatz

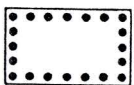


Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Pro Baugrundstück ist nur max. eine, max. 4 m breite Zufahrt zulässig.

2 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

2.1 Das innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebiets von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und -mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2.2 Das innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in begrünten Mulden innerhalb dieser Flächen durch den belebten Oberboden zu versickern. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Nutzung der Mulden als Stellplätze und das Befahren der Mulden ist nicht zulässig.

3 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

3.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen südlich des allgemeinen Wohngebietes sind mindestens durchschnittlich alle 200 m² ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum und zwei klein- bis mittelkronige, standortheimische Laubbäume und 20 standortheimische Laubsträucher der folgenden Listen einzeln und / oder als Gebüsche zu pflanzen.
Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Flächenanteile sind höchstens ein bis zweimal pro Jahr zu mähen oder bis auf das Freischneiden der gepflanzten Gehölze liegen zu lassen.
Die Gehölzpflanzungen sind im Norden zu konzentrieren, so dass der Süden viel besonnte Saum- und Wiesenbereiche enthält.
Standortheimische, großkronige Baumarten: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) mind. als 3 x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 12 – 14 cm.
Standortheimische, klein- bis mittelkronige Laubbaumarten: Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mindestens als 3 x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 12 – 14 cm.
Standortheimische Laubsträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdom (*Crataegus monogyna / laevigata*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*) mind. als verpflanzte Sträucher von 100/150 cm Höhe.
Die anzupflanzenden Gehölze sind frei wachsen zu lassen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die vorhandene geschnittene Weißdornhecke kann abschnittsweise erhalten werden und auf die Anzahl der zu pflanzenden Sträucher angerechnet werden. Die Weißdornhecke ist dann aber ihrem natürlichen Wachstum zu überlassen und nicht mehr zu beschneiden.

- 3.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen östlich des Sportplatzes sind mindestens alle 200 m² ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum und zwei klein- bis mittelkronige, standortheimische Laubbäume und 20 standortheimische Laubsträucher der folgenden Listen einzeln und / oder als Gebüsche zu pflanzen. Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Flächenanteile sind höchstens ein bis zweimal pro Jahr zu mähen oder bis auf das Freischneiden der gepflanzten Gehölze liegen zu lassen.
- Standortheimische, großkronige Baumarten: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) mind. als 3 x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 12 – 14 cm.
- Standortheimische, klein- bis mittelkronige Laubbaumarten: Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mind. als 3 x v. Hochstämme mit Stammumfängen von 12 – 14 cm.
- Standortheimische Laubsträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* / *laevigata*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*) mind. als verpflanzte Sträucher von 100/150 cm Höhe.
- Die anzupflanzenden Gehölze sind frei wachsen zu lassen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ist pro Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum der folgenden Artenliste zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Einheimische Laubbäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Roskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
- Pflanzgrößen: mindestens 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 12 – 14 cm.
- 3.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 2 großkronige, standortheimische Laubbäume der folgenden Artenliste mindestens als 3 x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 14 – 16 cm in mindestens 4 m² große Pflanzflächen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Großkronige standortheimische Laubbäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*).
- 3.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist mindestens 1 großkroniger, standortheimischer Laubbaum der folgenden Artenliste mindestens als 3 x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Großkronige standortheimische Laubbäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*).

4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

- 4.1** Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nordwestlich der öffentlichen Grünfläche ist ein Eichenhain dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Entnahme von Eichen aus dem Hain ist zulässig, solange die verbleibenden Eichen einen zusammenhängenden Hain bilden.

- 4.2** Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen östlich des allgemeinen Wohngebietes ist der westliche Rand einer Aufforstung dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

Die Entnahme von Nadelgehölzen und nicht standortheimischen Laubgehölzen ist zulässig.

5 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 und Nr.9

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind die nicht benötigten Restflächen nur ein- bis zweimal jährlich zu mähen oder liegen zu lassen. Die Entwicklung von Wildkräutern ist zu dulden und zu fördern.

6 Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB

- 6.1** Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 ist zu 80 % Ausgleichsfläche für alle Eingriffe innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und zu 20 % Ausgleichsflächen für alle Eingriffe innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

- 6.2** Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 ist Ausgleichsfläche für alle Eingriffe innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

7 Umsetzung der Maßnahmen

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen sind die Versickerungsmulden gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.2 herzustellen.

In der der Herstellung der Erschließungsstraßen folgenden Pflanzperiode ist die textliche Festsetzung Nr. 3.4 umzusetzen.

Spätestens in der dem Beginn der Herstellung der Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode ist die Festsetzung Nr. 3.1 umzusetzen.

Spätestens in der dem Beginn der Herstellung des Spielfeldes folgenden Pflanzperiode ist die Festsetzung Nr. 3.2 umzusetzen.

Spätestens in der dem Beginn der Herstellung des Spielplatzes folgenden Pflanzperiode ist die Festsetzung Nr. 3.5 umzusetzen.

HINWEISE

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Liebenau II / Blockhaus innerhalb der Schutzzone IIIA.

Die Verordnung für das Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Liebenau II / Blockhaus vom 20.02.1986 ist zu beachten,

2. Bodendenkmale § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Pennigsehl** diesen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Liebenau, den 26.10.2001

gez. Küfe

Bürgermeister

gez. Bomhoff

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Pennigsehl** hat in seiner Sitzung am **27.01.1999** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **13.04.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Liebenau, den 26.10.2001

gez. Bomhoff

Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:

Az. L4 - 435/1999

Liegenschaftskarte

Gemarkung Pennigsehl, Flur 3

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 Juli 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 27.08.1999



PLANVERFASSER

planungsbüro

wacholderweg 13
tel. 05021/911211

rolf unger

dipl.-ing./architekt

31608 marklohe

fax 05021/910002

Marklohe, den 19.06.2000



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der **Gemeinde Pennigsehl** hat in seiner Sitzung am **28.06.2000** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **12.07.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **21.07.2000 bis 31.08.2000** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Liebenau, den 26.10.2001

gez. Bomhoff

Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Liebenau, den.....

.....
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Pennigsehl** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **25.10.2000** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Liebenau, den **26.10.2001**

gez. Bomhoff

.....
Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **07.11.2001** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **07.11.2001** rechtsverbindlich geworden.

Liebenau, den **08.11.2001**

gez. Eisner

.....
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Liebenau, den

.....
Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

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

.....
Gemeindedirektor

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit dem Bebauungsplan Nr. 6, „Am Sportplatz“ wird hiermit beglaubigt.

Die Beglaubigung erfolgt zur Vorlage bei den Behörden gem. Nr. 38 VV-BauGB.

Das Schriftstück ist rechtlich nach Inhalt und Form nicht geprüft.

Liebenau, 06. August 2002

Samtgemeinde Liebenau
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag

