

Präambel und Ausrufung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde LINSBURG diesen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend beizulegenden (beizulegenden) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehend beizulegenden (beizulegenden) örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

LINSBURG, den 05.06.1996

Rathsvorsitzender/ Ratsvorsitzender (Siegel) Gemeindevorstand/ Gemeindevorstand

Verfahrensmerkmale des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.95 örtlich bekannt gemacht.
LINSBURG, den 05.06.1996

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Az. A III 06/94
Genauigkeit: Linsburg, Flur 3, Maßstab 1:1000
Die Veranlassung ist für die eigene, rechtswirksame, Veranlassung gemäß § 11 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1988, Nds. GVBl. S. 345.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die tatsächlich bestehenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.01.94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Nienburg, den 25.02.1994
Katasteramt Nienburg

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde aufgestellt vom Planungsausschuss des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg/Weser, 1. A. 11/96
Planverfasser

Örtliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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 22.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.10.95 gegeben.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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 22.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.10.95 gegeben.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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 22.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.10.95 gegeben.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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 22.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.10.95 gegeben.
LINSBURG, den 05.06.96

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
LINSBURG, den 05.06.1996

Rathsvorsitzender/ Ratsvorsitzender (Siegel) Gemeindevorstand/ Gemeindevorstand

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verzug vom heutigen Tage (Az.: 204.4-2102-2-24/4/96) unter Aufhebung des Beschlusses vom 05.02.96, den Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 6 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen, mit Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde am 05.02.96 beschlossenen Änderungen, genehmigt.
HANNOVER, den 18.09.1996

Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.09.96, angezeigt worden. (Az.: 204.4-2102-2-24/4/96)
Für den Bebauungsplan wurde die Veranlassung der Rechtsverordnungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen/Ausnahmen durch den Rat der Gemeinde am 05.02.96 beschlossen. Bedingungen eingehalten werden.
HANNOVER, den 18.09.1996

Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist in der Sitzung vom 18.09.1996, (Az.: 204.4-2102-2-24/4/96) in seiner Sitzung am 18.09.1996, beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Aufhebung/Ausnahmen/Ausnahmen am 18.09.1996, öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.09.1996, bekannt gemacht.
LINSBURG, den 16.12.1996
gez. Franking
Gemeindefreier

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 04.12.1996, im Amtsblatt Nr. 26, bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.12.1996, rechtsverbindlich geworden.
LINSBURG, den 16.12.1996
gez. Franking
Gemeindefreier

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
LINSBURG, den 16.12.1996

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
LINSBURG, den 16.12.1996

Örtliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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 22.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.10.95 gegeben.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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 22.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.10.95 gegeben.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Örtliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.95 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.95 bis 10.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
LINSBURG, den 05.06.96

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.95 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 22.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.10.95 gegeben.
LINSBURG, den 05.06.96



PLANZEICHNERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

03 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

EINFÄHRTEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - SIEHE §§ 3-5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE §§ 1-4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN IM RAHMEN DER EINGRIFFSREGELUNG I.S. § 7 NrnG - SIEHE §§ 4-5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZU PFLANZENDER BAUM

ZU ERHALTENDER BAUM

FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE § 6 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SUKZESSIONSFLÄCHE - SIEHE § 5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „AM STIEGE“

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK - SIEHE § 7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9(1) ZIFFER 250 BauGB ENTLANG DER STRASSEN INNERHALB DES WOHNBEREICHES SIND ALS GRASSTREIFEN VON MINDESTEN 15m BREITE HERZUSTELLEN UND - ABHÄNGIG VON ERFORDERLICHEN EINFÄHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN - MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN BÄUMEN (PRO 10m ANPFLANZLÄNGE EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM, Z.B. EICHE ODER PRO 7m ANPFLANZLÄNGE EIN KLEIN- BZW. MITTELKRONIGER BAUM, Z.B. BIRKE, ERLE, EBERSCHIE, STAMMUMFANG MINDESTENS 12-14cm ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIE ANPFLANZUNGEN SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DER BAUTÄTIGKEIT / HERSTELLUNG DER STRASSENRAUME VORZUNEHMEN.

§ 2 DIE FESTGESETZTE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH § 9(1) ZIFFER 250 BauGB ENTLANG DER STRASSE ZUM SPORTPLATZ IST PRO 10m ANPFLANZLÄNGE MIT EINEM GROSSKRONIGEN LAUBBAUM (EICHE), STAMMUMFANG MINDESTENS 12-14cm ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIE ANPFLANZUNGEN SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DER BAUTÄTIGKEIT / HERSTELLUNG DER STRASSENRAUME VORZUNEHMEN.

§ 3 DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT NACH § 9(1) ZIFFER 20 BauGB ENTLANG DER STRASSE SIND ALS NATURNAHE WEGRAINE ZU PFLEGEN UND ZU ENTWICKELN (MAHD NICHT VON ENDE SEPTEMBER, ABSCHNITTWEISE IM JÄHRLICHEN WECHSEL ODER SELTENER, MAHUT ABTRANSPORTIEREN).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - FORTSETZUNG

§ 4 DIE FESTGESETZTE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9(1) ZIFFER 250 BauGB ENTLANG DER STRASSEN INNERHALB DES WOHNBEREICHES SIND ALS GRASSTREIFEN VON MINDESTEN 15m BREITE HERZUSTELLEN UND - ABHÄNGIG VON ERFORDERLICHEN EINFÄHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN - MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ALS VIELSCHICHTIGE, NATURNAHE BAUMHECKE ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. STRÄUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT 5-12 EXEMPLAREN JE ART, EINE PFLANZE PRO qm ZU PFLANZEN, EINMAL VERSCHULTE JUNGPFLANZEN 0,80-1,00m. EMPFOHLENE STRÄUCHARTEN: HASEL, FAULBAUM, WEISSDORN, HOLUNDER, SCHNEEBALL, HUNDSROSE, SALWEIDE, GRAUWEIDE, WALDEISSBLATT. BAUMARTEN SIND IN GRUPPEN VON 2-5 EXEMPLAREN EINER ART INNERHALB DER GEHÖLZFLÄCHE ZU PFLANZEN, LEICHTE HEISTER CA. 150m. EMPFOHLENE BAUMARTEN: EICHE, ERLE, HAINBUCH, EBERSCHIE. DIESE ANPFLANZUNG IST MÖGLICHT VOR, SPÄTESTENS JEDOCH BEI BAUBEGINN VORZUNEHMEN.

§ 5 DIE FESTGESETZTE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT ZWECKBESTIMMUNG FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN IM RAHMEN DER EINGRIFFSREGELUNG NACH § 7(1) NrnG AM BOLSEHLER GRABEN IST DAUERHAFT ALS SUKZESSIONSFLÄCHE ZU SICHERN. DIE ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN IN DEN ERSTEN DREI JAHREN: WIESENANSAAT MIT KRAUTERANTEILEN AUF DER DERZEITIGEN ACKERFLÄCHE (VOM SÜDENDE BIS ETWA IN HÖHE DES SPIELPLATZES); ZWEIFALIGE MAHD (JUNI, ENDE SEPTEMBER) UND ABFUHR DES MAHGUTES ZUR AUSLAGERUNG DES STANDORTES. ENTLANG DES BOLSEHLER GRABENS IST DABEI EIN UNTERHALTUNGSSTREIFEN VON 4m BREITE GEMESSEN VON DER BEGRENZUNGSLINIE FÜR DIE MAHD / PFLEGE DIESER UNTERHALTUNGSSTREIFENS DARF FRÜHESTENS ALLE 2JAHRE UND NUR AUSSERHALB DER HAUPTBRUTZEIT VOM 01. MÄRZ BIS 15. AUGUST EINES JEDEN JAHRES ERFOLGEN.

§ 6 AUF DER FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN INNERHALB DER SUKZESSIONSFLÄCHE SIND DIE VORHANDENEN GEHÖLZE DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

§ 7 INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER FAHRBAHN- OBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 56 und 97 NrnG)

§ 1 AUSSER FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DER §§ 12 U. 14 BauNVO SIND NUR SYMMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT MINDESTENS 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.

§ 2 DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS IM FARBTON EINEM ROTEN BIS ROT-BRAUNEN ZIEGEL ENTSPRECHEN (RAL-NR 3000, 3007, 3016, 8004, 8012). AUSGENOMMEN HIERVON SIND GRUNDÄCHER ODER ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE.

§ 3 DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE MÜSSEN MINDESTENS ZU 85% AUS ROTEM SICHTMAUERWERK BESTEHEN (RAL-NR 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).

LANDKREIS NIENBURG / WESER

GEMEINDE

LINSBURG

SAMTGEMEINDE STEIMBKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„AM STIEGE“

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

FLUR 3 MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25 000