Textliche Festsetzungen (TF)

Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 +2 BauGB)

1. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig
   - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
   - Tankstellen

   Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6, Satz 1, Nr. 1 BauNVO).

   Gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe als „Gewerbebetriebe aller Art" ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsnutzungen, die nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit einer Produktion, einer Ver-, und/oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen eines Gewerbebetriebes stehen und dieser Nutzung jeweils untergeordnet sind.

   Von den Gewerbebetrieben aller Art sind gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO ebenfalls nicht zulässig:

   - Bordelle
   - Dirnenunterkünfte oder bordellartig geführte Betriebe (Massagesalons o. ä.) sowie
   - selbständige Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie als Hauptnutzung.

2. Im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel/Gaststätte" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind Beherbergungs- und Gaststättenbetriebe allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind auch Läden für Bedürfnisse der Gäste zulässig, insbesondere solche, die der Vermarktung regionaler Produkte dienen (z. B. „Hofladen").

3. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Firsthöhe (FH) maximal 12,0 m betragen. Als untere Bezugsebene gilt die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Hauptgrundstückszufahrt.
   Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen, Solaranlagen o. ä. Dachaufbauten sind von der v. g. Festsetzung ausgenommen, soweit sie untergeordnet sind. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses.

4. Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Baukörperlängen und –breiten von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

5. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Im Bereich der Bauverbotszone entlang der B 6 und K 4 ist die Anlage von Stellplätzen zulässig.

Festsetzungen zum Thema Verkehrslärm

6. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Für das Plangebiet gelten die Lärmpegelbereiche IV bis VI. Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

   Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Beuth Verlag/Berlin) sind die Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{,res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:
   Tabelle 1:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
II	56 – 60	35	35
III	61 – 65	40	35
IV	66 – 70	45	40
V	71 – 75	50	45
VI	76 - 80	55	50

   Für lärmabgewandte Gebäudeseiten (Richtung Nordosten) darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
   Im gesamten Plangebiet ist eine Belüftung der Räume, in denen vorwiegend geschlafen wird, auf der „BE" abgewandten Fassadenseite vorzusehen. Wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht sind in Schlafraumen schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind.

   Im Sondergebiet sind schutzbedürftige Nutzungen, d. h. schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 sowie wohnlich genutzte Außenbereiche (Terrassen/ Balkone) erst ab einem Abstand von 35 m zur westlichen Plangebietsgrenze zulässig.

   Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1, aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

   Außenwohnbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche V und VI sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Festsetzungen zum Thema Gewerbelärm

7. Für das Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO für das Gewerbegebiet bzw. gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO für das Sondergebiet Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen.

   Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung, Ausgabe 12/2006, berechnet. Die anteiligen Immissionskontingente LIK einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

   $L_{IK} = L_{EK} - 10 \log (4 \pi s_{ik}^2/1m^2) + 10 * \log S/1m^2$ (Gleichung 1)
   L_{EK} = Schallemissionskontingent in dB(A)
   S_{ik} = Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m
   S = Größe der Teilfläche in m²

   In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten

Teilfläche	$L_{EK, tags\ in}$ dB(A)	$L_{EK, nachts\ in}$ dB(A)
GE	68	53
SO	63	48

   Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

   Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.

   Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

   Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Feldgehölz mit einer randlichen 2-reihigen artenreichen standorttypischen Strauchmanteleinfassung neu anzulegen.
   Für das Feldgehölz sind heimische standortgerechte Bäume und für den Strauchmantel heimische standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzenliste 1 im Anhang in bunter Mischung zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe (Pflanzung auf Lücke).
   Die Neuanpflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht, Höhe 160 cm, Abbau nach 5 - 8 Jahren) vor Verbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (Herstellung spätestens in der auf den Baubeginn einer baugenehmigungspflichtigen Anlage folgenden Pflanzperiode).
   Innerhalb der Pflanzfläche ist die Anlage einer flachen Versickerungsmulde für sauberes Oberflächenwasser zulässig.

9. Im Bereich der Stellplätze ist pro angefangene 8 PKW Stellplätze 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum und ggf. pro LKW Stellplatz 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der genaue Standort der Bäume wird im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt (Herstellung spätestens in der auf die Fertigstellung der Stellplätze folgenden Pflanzperiode).

10. Das Kompensationsdefizit wird z. T. auf der Ersatzmaßnahmenfläche M1 in der Gemarkung Linsburg, Flur 5, Flurstück 3 ausgeglichen.
    Die 21.707 m² große Waldwiese wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einem Extensivgrünland entwickelt und die Standortamplitude durch die Anlage von 3 Senken vergrößert. Die Senken sind in einer Größe von je 400 – 600 m² in freier Form mit flachen Böschungsneigungen 1 m tief anzulegen. Der anfallende Aushub ist abzufahren (Herstellung spätestens in der auf den Baubeginn einer baugenehmigungspflichtigen Anlage folgenden Pflanzperiode).

    Bewirtschaftungsmaßnahmen:
    - 2 x jährliche Mahd ab 15. Juni mit Abfuhr des Mähguts,
    - keine Bearbeitung der Fläche im Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juni ,
    - keine Düngung, Kalkung und Pflanzenbehandlungsmittel,
    - kein Umbruch, Fräsen, Nach- oder Schlitzsaat,
    - im Bereich der Senken ist nach Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit der UNB ggf. eine Entlandung bzw. Entschlammung im Herbst oder Winter zulässig, in einem Jahr max. die Hälfte der Senke.

11. Das Kompensationsdefizit wird z. T. auf der Ersatzmaßnahmenfläche M2 in der Gemarkung Linsburg, Flur 6, Flurstück 29/2 ausgeglichen.
    Die 14.485 m² große Waldwiese wird im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einem Extensivgrünland entwickelt und die Standortamplitude durch die Anlage von 2 Senken vergrößert. Die Senken sind in einer Größe von je 400 – 600 m² in freier Form mit flachen Böschungsneigungen 1 m tief anzulegen. Der anfallende Aushub ist abzufahren. Auf der Wiese werden locker verteilt 12 hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzenliste 3 gepflanzt. Die Obstbäume sind mit einem Verbiss- und Fegeschutz zu versehen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (Herstellung spätestens in der auf den Baubeginn einer baugenehmigungspflichtigen Anlage folgenden Pflanzperiode).

    Bewirtschaftungsmaßnahmen:
    - 2 x jährliche Mahd ab 15. Juni mit Abfuhr des Mähguts,
    - keine Bearbeitung der Fläche im Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juni,
    - keine Düngung, Kalkung und Pflanzenbehandlungsmittel,
    - kein Umbruch, Fräsen, Nach- oder Schlitzsaat,
    - im Bereich der Senken ist nach Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit der UNB ggf. eine Entlandung bzw. Entschlammung im Herbst oder Winter zulässig, in einem Jahr max. die Hälfte der Senke.

HINWEISE

Bodenschutz
Falls sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/ Weser mitzuteilen. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen.

Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Meldung hat beim Landkreis Nienburg als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

Schallschutz
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" erforderlich sind.

Straßengesetze
Die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) und § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten. Die Bauverbotszone beträgt 20 m zum Fahrbahnrand der B 6 und der K 4. Innerhalb der Bauverbotszonen sowie der Baubeschränkungszonen (20 m bzw. 40 m zum Fahrbahnrand) dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beeinträchtigen.

Bergbauberechtigungen
Von dem Planvorhaben ist die Bergbauberechtigung (Konzession) Bewilligungsfeld Linsburg I, Berechtsamsakte B 00003-I der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen. Dabei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bewilligungsfeld können konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchgeführt werden. Weitere Informationen hierzu erteilt die ExxonMobil Production Deutschland GmbH in Hannover, Tel.: 0511/641-2982.

Pflanzenliste 1 zu TF8 :
(heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher)

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Bäume		
Betula pendula	Sand-Birke	2 j.v.S. 60-100*
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j.v.S. 60-100
Quercus robur	Stiel-Eiche	3 j.v.S. 80-120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	v.Str. 4Tr. 60-100**
Crataegus monogyna	Weißdorn	v.Str. 3Tr. 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	v.Str. 3Tr. 60-100
Rhamnus frangula	Faulbaum	v.Str. 3Tr. 60-100
Rosa canina	Hundsrosen	v.Str. 3Tr. 60-100
Salix caprea	Salweide	1 j.v.S. 60-80

* 2 j.v.S. 100/140 = 2 jährig verpflanzte Sämlinge, Höhe 100-140 cm
** v.Str. 4Tr. 60-100 = verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Pflanzenliste 2 zu TF 9:
(heimische, standortgerechte Laubbäume)

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Bäume		
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	H 3 x v. StU 16-18*
Betula pendula	Sand-Birke	H 3 x v. StU 16-18
Carpinus betulus	Hainbuche	H 3 x v. StU 16-18
Quercus robur	Stiel-Eiche	H 3 x v. StU 16-18
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	H 3 x v. StU 16-18
Tilia cordata	Winter-Linde	H 3 x v. StU 16-18

* H 3 x v. StU 16-18 = Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm in 1m Höhe

Pflanzenliste 3 zu TF 11:
(Obstbäume)

Äpfel*	Birnen*
Boskoop	Bosc´s Flaschenbirne
Grahams Jubiläumsapfel	Clapps Liebling
Graue Herbstrenette	Conferencebirne
Gravensteiner	Gellerts Butterbirne
Holsteiner Cox	Gräfin von Paris
Jakob Lebel	Gute Luise
Krügers Dickstiel	Köstliche von Charneu
Ontarioapfel	Williams Christbirne
Roter Berlepsch	
Pflaumen, Zwetschen und Renekloden*	**Süßkirschen***
Bühler Frühzwetsche	Büttners Rote Knorpelkirsche
Graf Althans Reneklode	Große Prinzessinkirsche
Hauszwetsche	Große Schwarze Knorpelkirsche
Königin Victoria	Hedelfinger Riesenkirsche
Nancymirabelle	Kassins Frühe Herzkirsche
Ontarioplaume	Schneiders Späte Knorpelkirsche

* Obstbäume regionaler Sorten, Hochstämme, Stammumfang 10 bis 12 cm in 1 m Höhe

RECHTSGRUNDLAGEN

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) - siehe TF 1

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Hotel/ Gaststätte (§ 11 BauNVO) - siehe TF 2

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

FH = 12,0 m — maximal zulässige Firsthöhe - siehe TF 3

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise (siehe TF 4)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Einfahrtbereich

4. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: "Wasser" (Verbundzählerschacht des "Wasserverbandes an der Führse")

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. TF 8)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone) § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

III / IV — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Leitungsrecht zugunsten des "Wasserverbandes an der Führse" § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

7. Nachrichtliche Übernahmen

Baum außerhalb des Geltungsbereiches (überwiegend Eichen)

P — Park & Ride-Anlage

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Linsburg den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Linsburg, L.S. Gemeindedirektor Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 18.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2012 in der Tageszeitung „Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Linsburg, L.S. Gemeindedirektor Bürgermeister

Planungsunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-0084/2012
© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.02.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

LGLN Regionaldirektion Sulingen
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

Nienburg, Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Strasse 59
27283 Verden

Verden, Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 18.10.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" sowie der Begründung zugestimmt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Linsburg, L.S. Gemeindedirektor Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Linsburg hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2013 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

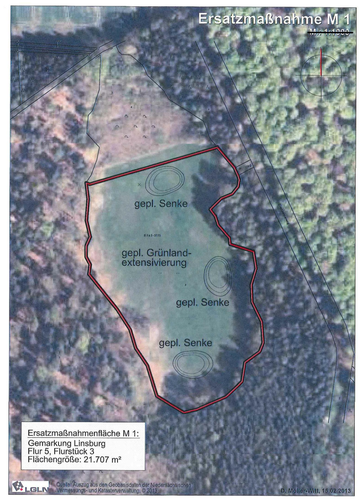
Linsburg, L.S. Gemeindedirektor Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Meinkingsburg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

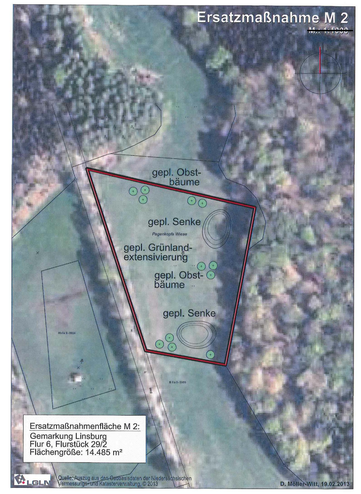
Linsburg, L.S. Gemeindedirektor Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Linsburg, L.S. Gemeindedirektor Bürgermeister



Plan unmaßstäblich



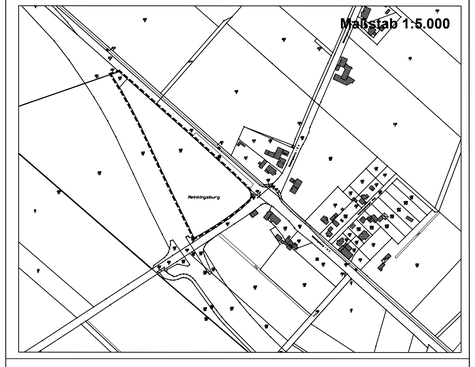
Plan unmaßstäblich

Hinweis zur Externen Kompensation

Die Flächen für die Ersatzmaßnahmen M 1 und M 2 sind Eigentum der Gemeinde Linsburg. Die Gemeinde übernimmt die Umsetzung, Pflege und den dauerhaften Erhalt der externen Kompensationsmaßnahmen.

Gemeinde Linsburg

Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Meinkingsburg"



Satzungsbeschluss

Diese Planzeichnung wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax: 0 42 31 / 92 12 - 60
Telefon: 0 42 31 / 92 12 - 0
E-Mail: info-verden@nlg.de
www.nlg.de

Maßstab 1:1.000
Planer: Borchers
Zeichnung: Borchers

Stand: Mai 2013

geändert: