„GEWERBEGEBIET - MÜHLENBRUCH"

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch .....GESETZ..... vom ..08.04.1994.... (BGBl. I S.786.....) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch .....GESETZ..... vom ..07.11.1991.... (Nds. GVBl. S.343.) und des §/40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch GESETZ... ..... vom ..08.09.1993..... Nds. GVBl. S. ...359.....) hat der Rat der Gemeinde ..RODEWALD..... diesen Bebauungsplan Nr. 11..... , bestehend aus d. Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

.....STEIMBKE..... den .....3.7.96.....

.....Ratsvorsteher..... (Siegel) .....Gemeindedirektor.....

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..24.06.1992.... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 11..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am ..20.09.1992.. ortsüblich bekanntgemacht.

....STEIMBKE.... den .....3.7.96..... (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur ...31.....
Az.: A III ...9691..... Maßstab: ...1:1000.....
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessung- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand: .....21.11.991.....).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den ..09.12.1991.....

Katasteramt Nienburg

.....Unterschrift.....

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung und Wirtschaftsförderung
Nienburg, den 21.08.1995.

.....(R U N G E R).....

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..3.11.95..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..Kewa 20.11.95.. ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..20.11.95.... bis ..19.12.95..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

.Steimbke..... den ..3.7.96.....

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geändrten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den ....(Gemeindedirektor)

Verf. d. vereinf. geänderten Entwurf

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 ....(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..3.7.96..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

.Steimbke..... den ..3.7.96..... (Gemeindedirektor)

A N Z E I G E

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung am 02.10.1996 (Az.: 204.6-21102.2-11-56/8/96) gemäß § 11 (3) BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung hat gemäß § 11 (3) BauGB am 09.12.1996 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn die Bedingungen eingehalten werden.

Hannover, 09.12.1996 **BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER** **Im Auftrage** **Vogt**

Verletzung von Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den ....(Gemeindedirektor)

Genehmigung

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

....., den ....Bezirksregierung Hannover

.....(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den ....(Gemeindedirektor)

Anzeigeverfahren nach Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..11.03.1997.... im Amtsblatt ..KREISKURIER NR.62..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..12.03.1997.. rechtsverbindlich geworden.

.Steimbke..... den ..09.10.1997.....(Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Formvorschriften

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

....., den ....(Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Mängeln

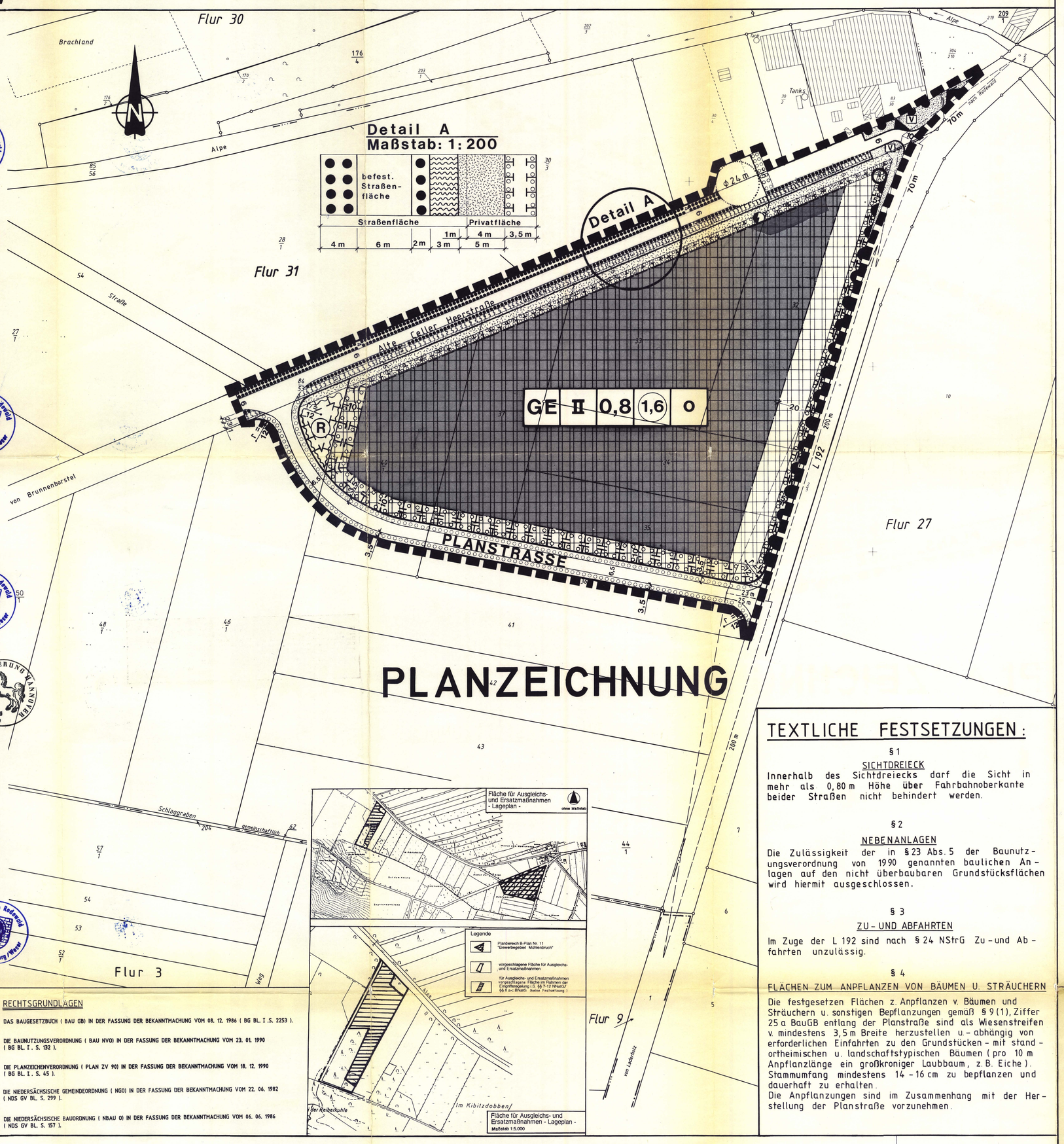
Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

....., den ....(Gemeindedirektor)

Den Bedingungen aus dem Schreiben der Bezirksregierung Hannover vom 09.12.1996, Az.: 204.6-21102.2-11-56/8/96, ist der Rat der Gemeinde Rodewald mit Beschluß vom 05.03.1997 beigetreten. Die Änderungen wurden in die Urschrift des Planes und der Begründung eingearbeitet.

Rodewald, den 03.09.1997

.....
Gemeindedirektor



PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — GEWERBEGEBIET - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 7

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG s 3
EIN- UND AUSFAHRT

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGLUNG DES WASSERABFLUSSES

R — REGENRÜCKHALTEBECKEN
GRABEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, 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 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §5 UND § 6

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 8

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN -SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 4 und § 5

GRÜNFLÄCHE (SUKZESSIONSFLÄCHE) - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 9

ZU ERHALTENER EINZELBAUM — V — VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

TRAFOSTATION

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 " GEWERBEGEBIET - MÜHLENBRUCH "

SICHTDREIECK -SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

SICHTDREIECK

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 2

NEBENANLAGEN

Die Zulässigkeit der in § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung von 1990 genannten baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird hiermit ausgeschlossen.

§ 3

ZU- UND ABFAHRTEN

Im Zuge der L 192 sind nach § 24 NStrG Zu- und Abfahrten unzulässig.

§ 4

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

Die festgesetzen Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen und Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1), Ziffer 25 a BauGB entlang der Planstraße sind als Wiesenstreifen v. mindestens 3,5 m Breite herzustellen u. - abhängig von erforderlichen Einfahrten zu den Grundstücken - mit standortheimischen u. landschaftstypischen Bäumen (pro 10 m Anpflanzlänge ein großkroniger Laubbaum, z. B. Eiche). Stammumfang mindestens 14 - 16 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Anpflanzungen sind im Zusammenhang mit der Herstellung der Planstraße vorzunehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 (BG BL. I .S. 2253).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990 (BG BL. I . S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 (BG BL. I . S. 45).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 06. 1982 (NDS GV BL. S. 299).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06. 06. 1986 (NDS GV BL. S. 157).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - (FORTSETZUNG)

§ 5

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN/ MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Flächen sind mit standortheimischen und landschaftstypischen Gehölzen als vielschichtige, naturnahe Baumhecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.* Strauchartenn sind gruppenweise mit 5 - 12 Exemplaren je Art, 1 Pflanze pro qm zu pflanzen; einmal verschulte Jungpflanzen 0, 80 - 1, 00m.

Empfohlene Straucharten : Hasel, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Hundsrose, Öhrchenweide, Salweide, Grauweide, Waldgeißblatt, Brombeere. Baumarten sind in Gruppen von 2 - 5 Exemplaren einer Art innerhalb der Gehölzfläche zu pflanzen, leichte Heister, ca. 1, 50 m. Der Pflanzabstand zwischen den Baumgruppen untereinander beträgt 20m.
Empfohlene Baumarten : Eiche, Erle, Eberesche, Birke.
Diese Anpflanzung ist möglichst vor, spätestens jedoch bei Baubeginn vorzunehmen. Die Bepflanzungen sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

* Entlang der Grünfläche ist ein Abstand von 1, 50m einzuhalten.

§ 6

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Fläche am Regenrückhaltebecken ist mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu sichern. ZIEL: Entwicklung eines Gehölzsaumes aus Weidenarten, Erle sowie einer Schilfzone (Phragmites communis).

§ 6 - FORTSETZUNG

Eine naturnahe Gestaltung - auch im Hinblick auf die Ausformung von flachen Böschungen - ist bei der wasserwirtschaftlichen Berechnung und Planung zu berücksichtigen; die Bepflanzung ist nach den Bodenarbeiten vorzunehmen.

§ 7

In dem Gewerbegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sämtliche Grundstücke entlang der Nachbargrenzen mit einem 3, 00m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Davon ausgenommen sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und die Grenzen, an denen bereits durch die Planzeichnung eine Bepflanzung festgesetzt ist. Die Pflanzstreifen sind flächenhaft und dicht mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (Artenliste siehe § 5) und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungen sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 8

FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN , SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Auf den festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze und Gräben dauerhaft zu erhalten.

HINWEIS:

FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN / FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die mit dieser Zweckbestimmung vorgeschlagene Fläche ist im Rahmen der Eingriffsreglung nach § 8a BNatSchG aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen, auszuzäunen, der natürlichen Entwicklung als Feuchtgrünland zu überlassen und durch landschaftspflegende Maßnahmen (keine Beweidung, 1. Mähtermin : nicht vor dem 15. 06., zweite Mahd ab dem 15. 08., kein Pestizideinsatz, keine Düngung und keine Zwischenlagerung von Heu) dauerhaft zu erhalten.
Die Maßnahme auf der Ausgleichs - und Ersatzfläche ist möglichst mit der Genehmigung, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

§ 9

SUKZESSIONSFLÄCHE

An der Nordseite des Plangebietes ist zwischen der Böschungskante des Grabens " Nr. 5 " und der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5) eine Fläche der Sukzession zu überlassen. Diese Sukzessionsfläche darf höchstens 1x pro Jahr zu Unterhaltungszwecken gemäht werden.

§ 10

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (entlang der Planstraße) und der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen / Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* (entlang der Alten Celler Heerstraße) ist die Anlage von Grundstückszu- und abfahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.

*Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und der Grünfläche

LANDKREIS NIENBURG - WESER

GEMEINDE

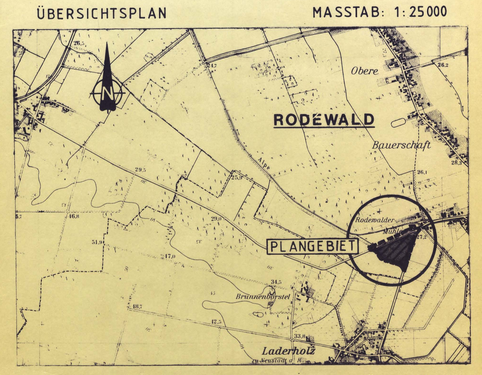
RODEWALD

Bebauungsplan Nr. 11 **Urschrift**

„GEWERBEGEBIET - MÜHLENBRUCH"

Flur 27 u. 31 Maßstab 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB: 1:25000



MÄRZ 1997

Planverfasser : Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor - AMT F. PLANUNG U. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	Bearbeitet : R. Unger, E. Dannemann	STAND : ~~JUNI 1996~~	
	Gezeichnet : A. Rewa	Geändert :	
	Az. : 61-622-21/ 026-1-11		