

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) i.V.m. § 40/72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GV Bl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Estorf diesen Bebauungsplan Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Estorf den 06.12.2002
Ratsvorsitzender (Siegel) gez. Henking
Stadtdirektor
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Fleckens hat in seiner Sitzung am
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am
den
ortsbüchlich bekanntgemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: L-4-120/2001
Liegenschaftskarte
Gemarkung Estorf, Flur 4
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 der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.03.2001). 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 06.12.2002
Im Auftrage

gez. Bülter
Vermessungsoberamtsrat
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser.

Nienburg / W., den 22.07.2002

i.A. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am 22.07.2002 den Bebauungsplan Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.2002 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 02.08.2002 bis 02.09.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Estorf den 06.12.2002
gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.2002 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Estorf den 06.12.2002
gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 09.12.2002 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 10 ist damit am 09.12.2002 rechtsverbindlich geworden.

Estorf den 10.12.2002
gez. Henking

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

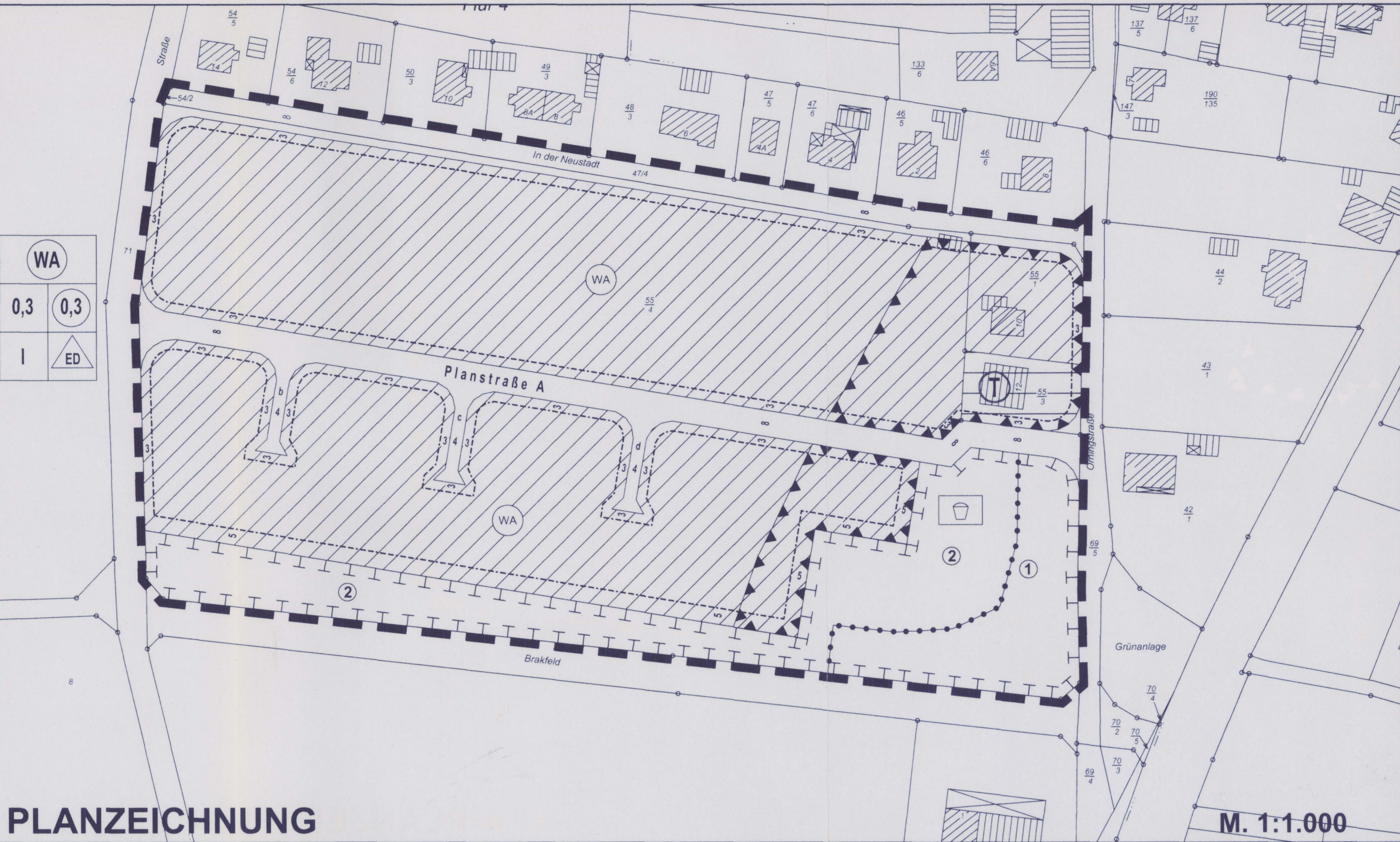
den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
Planzielenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der jeweils gültigen Fassung



PLANZEICHNUNG

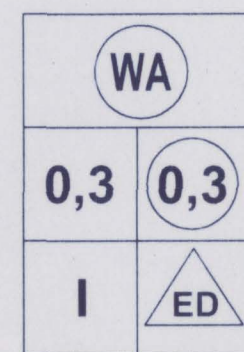
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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



Art der baulichen Nutzung

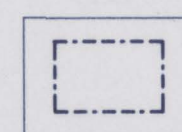
Grundflächenzahl GRZ : 0,3 (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)

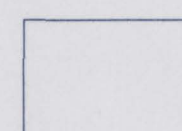
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenzen



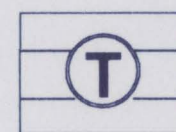
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



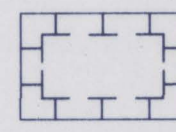
Versorgungseinrichtung Telekommunikation

Grünfläche



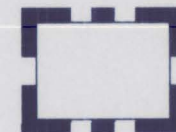
Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-siehe textliche Festsetzung § 2

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- siehe textliche Festsetzung § 1

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10
" In der Neustadt " (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Durch Straßenverkehrslärm vorbelasteter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- siehe textliche Festsetzung § 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bereich ① geschlossene Gehölzbestände aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu entwickeln. Im Bereich ② ist ein Mosaik aus einzelnen Gebüschflächen, Sukzessionsflächen und Obstbäumen zu schaffen.

Im Bereich ① sind mindestens 30 Pflanzgruppen mit 3 - 5 Stück einer Art anzupflanzen und Zwischenräume zwischen den Gruppen von 5 - 7m vorzusehen.

Im Bereich ② sind mindestens 4 Gehölzflächen mit jeweils mindestens 6 Pflanzgruppen mit 3 - 5 Stück einer Art anzupflanzen und Zwischenräume zwischen den Gruppen von 5 - 7m vorzusehen.

Pflanzenarten:

Bäume (Qualität: Heister 150 - 200cm)

Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Zitterpappel (Populus tremula), Sandbirke (Betula pendula), Vogelbeere (Sorbus aucuparia).

Sträucher (Qualität: Sträucher 100 - 150cm)

Stechpalme (Ilex aquifolium), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Grauweide (Salix cinerea), Ohrweide (Salix aurita), Haselnuß (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa).

Zusätzlich sind im Bereich ② mindestens 22 Obstbäume zwischen den Gehölzflächen anzupflanzen.

Pflanzenarten:

Äpfel: Biesterfelder Renette, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop, Winterlockenapfel.

Süßkirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche.

Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstlicher aus Charnau, Westfälische Glockenbirne.

(Qualität: 8 - 10cm Stammumfang)

Die nicht zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen sind als Sukzessionsflächen zu entwickeln.

§ 2 Spielplatz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Bereich ② der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines Spielplatzes in einer Größe von max. 500 m² zulässig.

§ 3 Oberflächenwasser (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von Dachflächen und versiegelten Flächen ist auf den privaten Grundstücksflächen großflächig zu versickern.

§ 4 Straßenverkehrslärm (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Schlafräumen, deren Fensteröffnungen in Richtung der Schallquelle (B 215) liegen, sind bauliche Schutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Zululementen vorzusehen.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende
Schrift / Abzeichnung mit der vorgelegten Urschrift /
Ausfertigung beglaubigt worden ist.
der/des R. Plewes, Nr. 10
..... In der Neustadt
(genau Bezeichnung des Subjekts)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der
Gemeinde Estorf
(Gemeinde)
Nienburg, 20.01.2003
LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER OBERKREISDIREKTOR
A. Witte

HINWEISE

Nr. 1 Bodendenkmale

Gemäss § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mind. zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

Nr. 2 Externe Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht: Das Flurstück 54 der Flur 1 der Gemarkung Estorf (Lage siehe nachfolgende Übersichtskarte) wird in einer Größe von 2184 m² mit den Ziel "Anlage standortgerechter Feldgehölze" aufgewertet.



Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

ESTORF

SG LANDESBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

" IN DER NEUSTADT "

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 14.10.2002

