

## Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

(ohne örtliche Bauvorschriften)  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) (dF. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)) iVm. § 40 i. J. 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. 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  
gez. Henking  
(Siegel)  
Ratsvorsitzender  
Stadtdekan  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat / Verwaltungsausschuss 1 des Fleckens hat in seiner Sitzung am 27.08.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2002 öffentlich bekanntgemacht.

den

## Planunterlage

Kartengrundlage: Az L-4-120/2001  
Liegenschaftskarte  
Gemarkung Estorf, Flur 4  
Maßstab: 1:1000

Die Veröffentlichung 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. 346). Die Planzeichnung zeigt die Grenzen des Landesbaurechtsbereichs und weist auf die entsprechenden Gemarkungen hin. Sie stellt das Landesbaurechtsgrenzen und die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze, Freiflächen nach (Stand vom 06.03.2001). Sie ist herkömmlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einzuwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterverwaltung (Weser)  
Katasterverwaltung  
Nienburg (Weser)  
In Estorf, den 06.12.2002  
im Auftrag  
gez. Büttner  
Vermessungsberaterrat  
(Unterschrift)

## Planverfasser

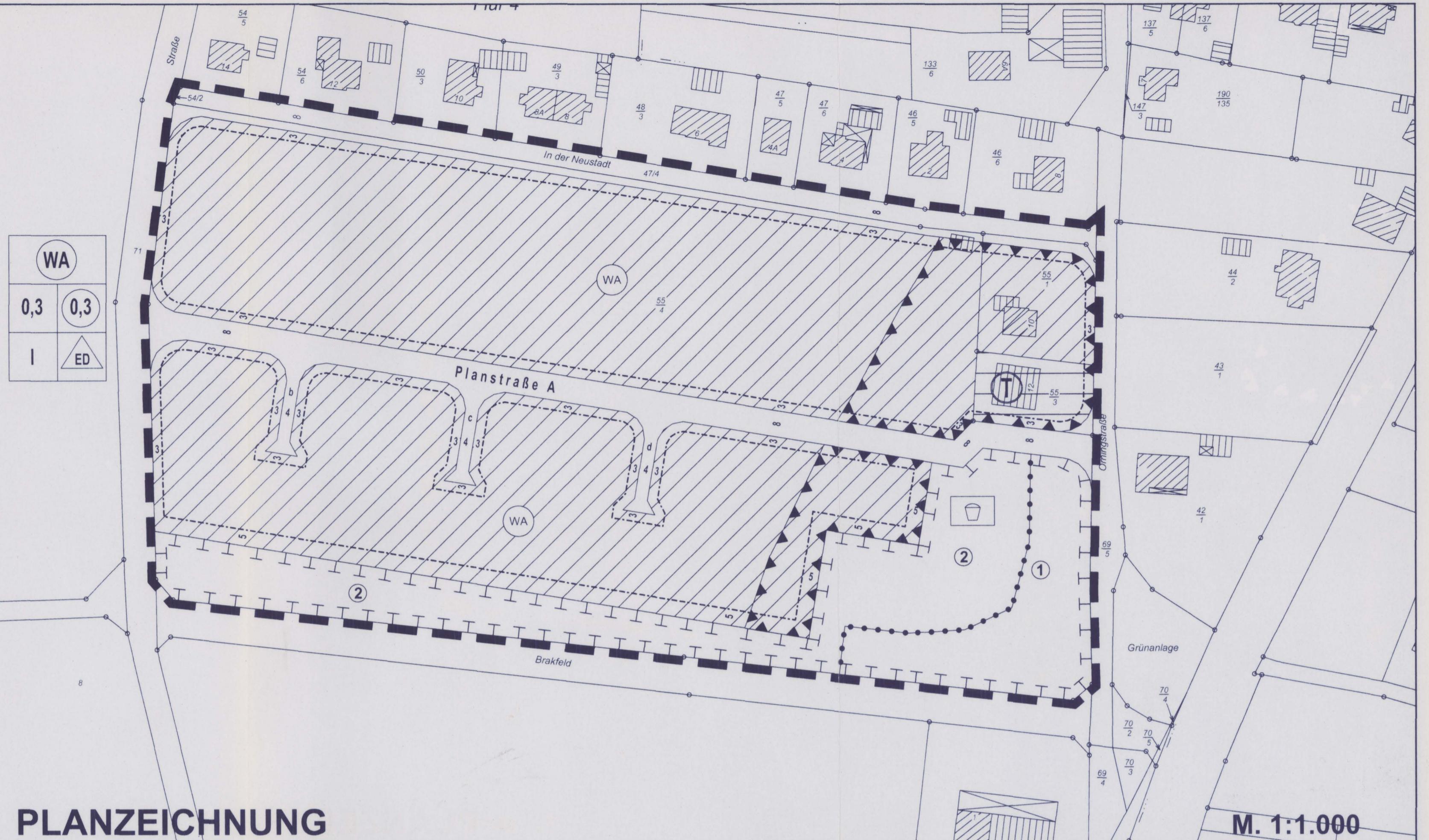
Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde ausgearbeitet vom Baumt. / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 22.07.2002  
J.A. 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 die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 25.07.2002 bis 02.08.2002 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 02.08.2002 bis 02.09.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Estorf** den 06.12.2002  
gez. Henking



## 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 Gebüschenflächen, 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)

Stechnadel (Ilex aquifolium), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Grauwiede (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, Dölmener 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 Charnay, Westfälische Glockenbirne.  
(Qualität: 8 - 10cm Stammumfang)

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

## HINWEISE

### Nr. 1 Bodendenkmale

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

### 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 m<sup>2</sup> mit dem Ziel "Anlage standortgerechter Feldgehölze" aufgewertet.



## 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)

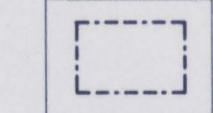
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)

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

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

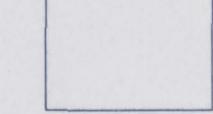
#### Baugrenzen

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



#### Verkehrsfläche

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



### Mängel der Abwägung

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

1) Nichtzutreffend streichen

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Platzentwicklungsverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

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

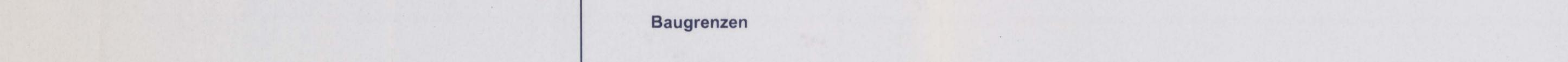
### Versorgungseinrichtung Telekommunikation



### Grünfläche



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



### Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- siehe textliche Festsetzung § 2

### Sonstige Planzeichen

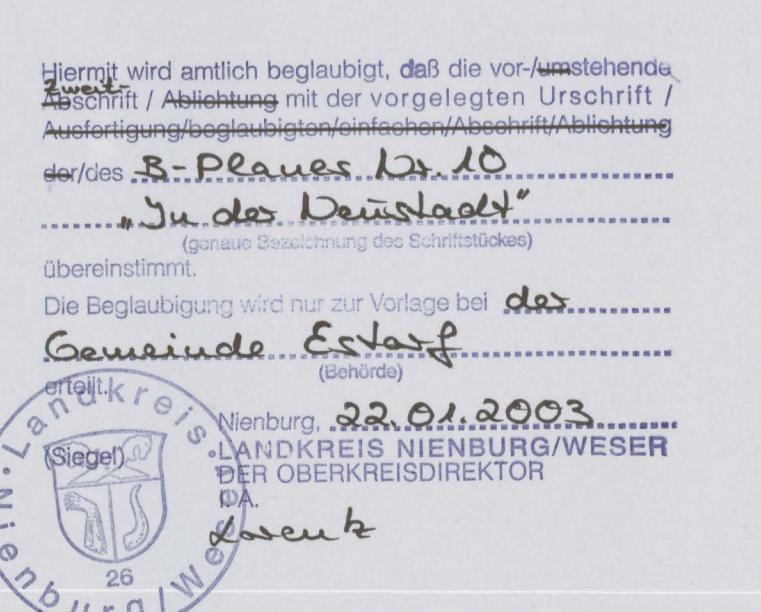


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
- siehe textliche Festsetzung § 1

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



Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

**ESTORF**

SG LANDESBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

" IN DER NEUSTADT "

ZWEITSCHRIFT

