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 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 - 1. vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Estorf, den 18.02.2003

(Siegel) gez. Henking
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

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 des 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 13.02.2003
Im Auftrage
gez. Bülter
Vermessungsoberamtsrat
(Unterschrift)

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 16. 01. 2003
i. A. gez. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Beteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom 17.01.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.02.2003 gegeben. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom 17.01.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.02.2003 gegeben.

Estorf, 18.02.2003
gez. Henking

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am 28.01.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Estorf, den 18.02.2003
gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 27.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am 27.02.2003 rechtsverbindlich geworden.

Estorf, den 28.02.2003
gez. Henking

Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung 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 der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

....., den .....

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

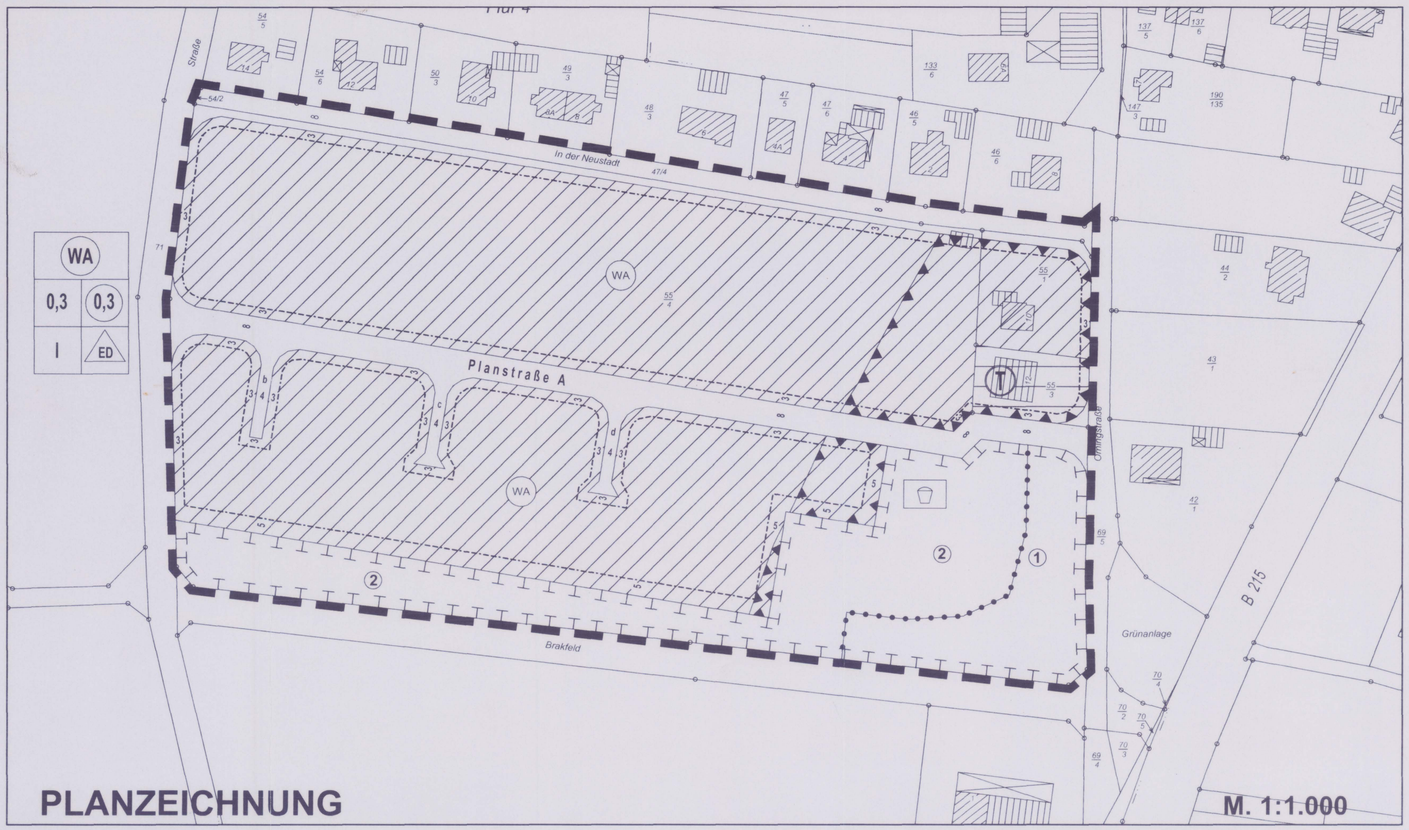
Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung treten in deren Geltungsbereich die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 " In der Neustadt " außer Kraft. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes sind bis auf den nachfolgenden Hinweis für das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung weiterhin verbindlich.

HINWEIS

Nr. 1 Externe Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht: Das Flurstück 54 der Flur 1 der Gemarkung Estorf wird in einer Größe von 1200 m² mit den Ziel "Anlage standortgerechter Feldgehölze" aufgewertet.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/~~nach~~stehende ~~Druck~~schrift / ~~Ablichtung~~ mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung/Beglaubigter/Vorlaufender/Abschrift/Ablichtung~~ der/~~des~~ 1. vereinf. Änderung des B-Planes Nr. 10 „In der Neustadt" (ganzue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Gemeinde Estorf (Behörde) erteilt.
Nienburg, 03.11.2004
(Siegel)
Landkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Bauamt
i.A.
Losenk

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

WA — Art der baulichen Nutzung

0,3 / 0,3 — Grundflächenzahl GRZ : 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)

I / ED — 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)

T — Versorgungseinrichtung Telekommunikation

Grünfläche

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10 " In der Neustadt " - 1. vereinfachte Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Durch Straßenverkehrslärm vorbelasteter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

ESTORF

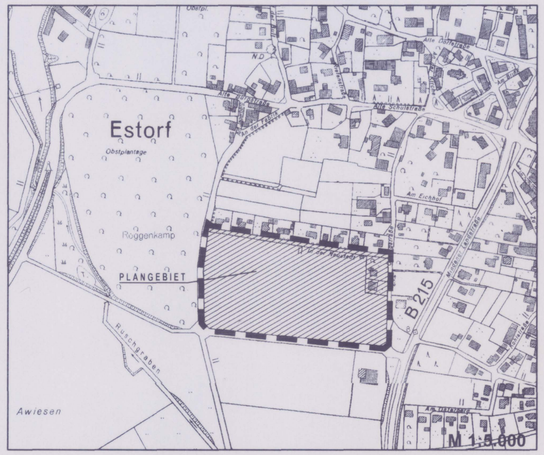
SG LANDESBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

" IN DER NEUSTADT "

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 16. 01. 2003

N