

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG
Auf Grund des § 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Estorf am **16.10.2002** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Estorf den **06.12.2002**

gez. Henking
Gemeindedirektor
(Siegel)

VERFAHRENSSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der **hat** aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am **die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde am** **16.10.2002** **amtlich bekanntgemacht.**

den

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000
Gemarkung Estorf Flur 12
Geschäftsnahtschw L4-352/2001

Die Verkleinfüllung ist nur eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrens-Katastergesetz vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1992, Nds. GVBl. S. 349). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und zeigt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.06.2001). 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)
- Katastramt -
Nienburg, den **04.12.2002**,
im Auftrage
gez. Büttner
Vermessungsoberamtsrat
Unterschrift

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser.

Nienburg / W., den 19.11.2001

IA: U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand vom **16.03.2002 - 28.03.2002** die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Es wurden Informationen über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung dargelegt.

Estorf den **06.12.2002**

gez. Henking

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Vergabungsausschuss 1) der **Gemeinde Estorf** hat in seiner Sitzung am **23.04.2002** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **21.05.2002** **amtlich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 und die Begründung haben vom **29.05.2002** bis **01.07.2002** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.**

Estorf den **06.12.2002**

gez. Henking

Durchführungsvertrag

Die **Gemeinde Estorf**, vertragen durch den **Gemeindedirektor** und **Herr Werner Hachmeier, Estorf**, als Vorhabenträger haben am **10.10.2002**, gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungsvertrag geschlossen.

Estorf den **06.12.2002**

gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der **Gemeinde Estorf** hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 nach Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2 + 3 BauGB in seiner Sitzung am **16.10.2002** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Estorf den **06.12.2002**

gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am **09.12.2002** **amtlich bekanntgemacht**. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 ist damit am **09.12.2002** rechtsverbindlich geworden.

Estorf den **18.12.2002**

gez. Henking

Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Verletzung von Verfahrens - oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

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

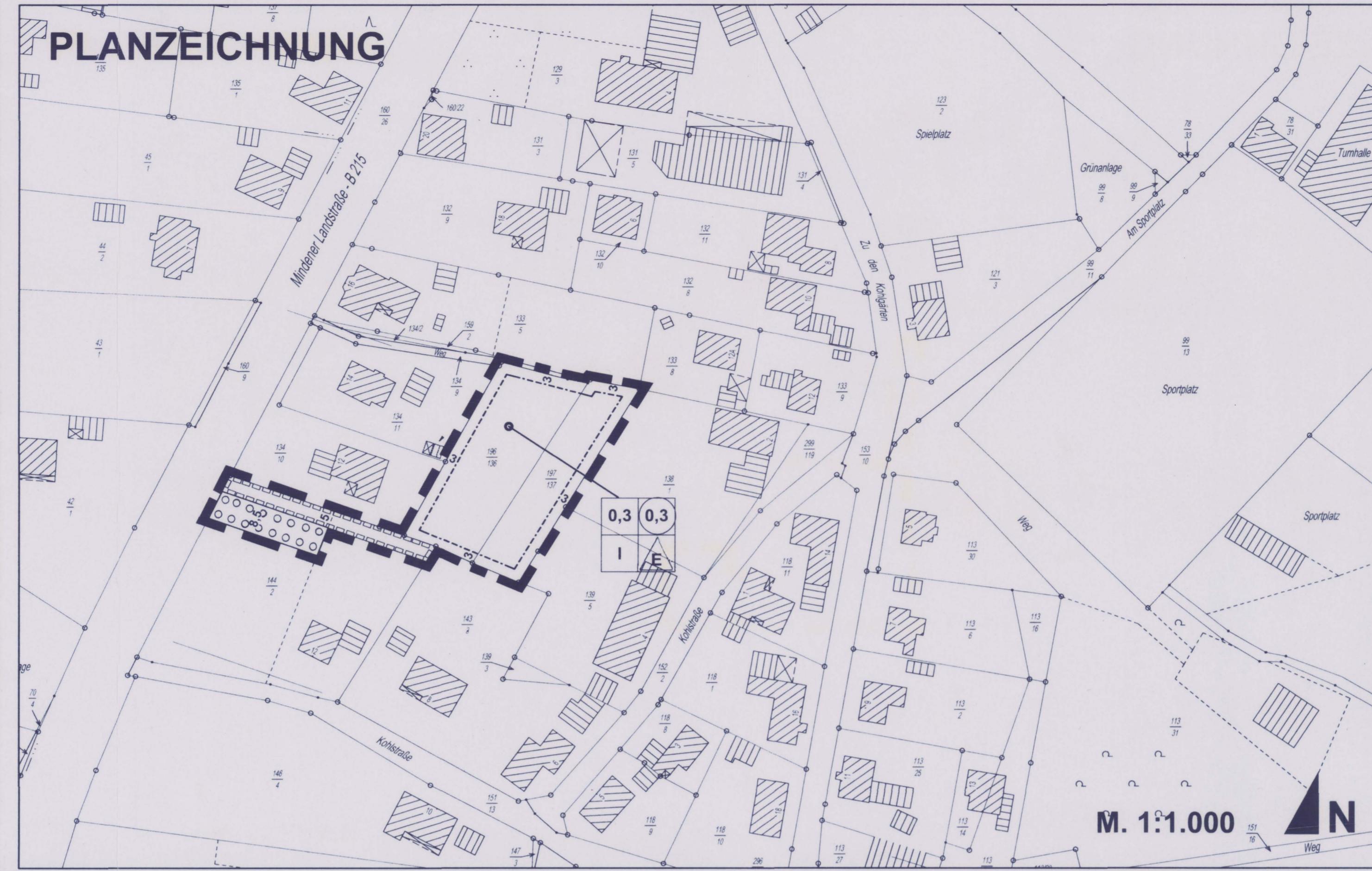
den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauordnungsverordnung 1990 (BauVO 90)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

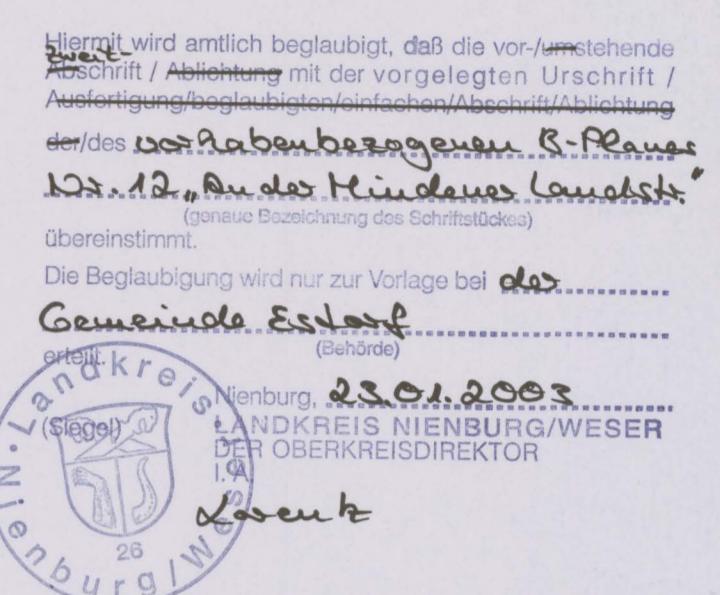
in der jeweils gültigen Fassung



HINWEISE

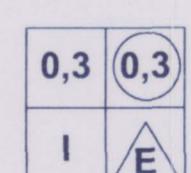
Nr.1 Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, der bodenrechtlichen Veränderungen und der Durchführung des Vorhabens, schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Estorf ab, bevor der Satzungsbeschluß gefaßt wird. Die Gemeinde Estorf darf mit den Kosten nicht belastet werden. Eine Durchführungsfrist wird vereinbart.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

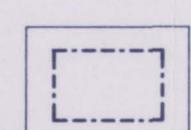
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 16 BauVO)



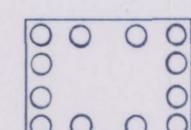
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO);
Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse; nur Einzelhäuser zulässig

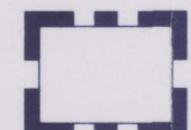
Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Plangebiet ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern zulässig.

§ 2 Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

§ 3 Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bepflanzungen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzarten als 4-reihige Baum-Strauchhecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Straucharten: Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weissdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina), Feldahorn (Acer campestre), (Leichte Heister 80 - 125 cm).

Pflanzdichte: 1 Pflanze / m² mind. 5 Stück einer Art gruppenweise

Baumarten: Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), (Heister 150 - 200 cm).

Pflanzdichte: 8 Pflanzen pro 100 lfm Anpflanzlänge

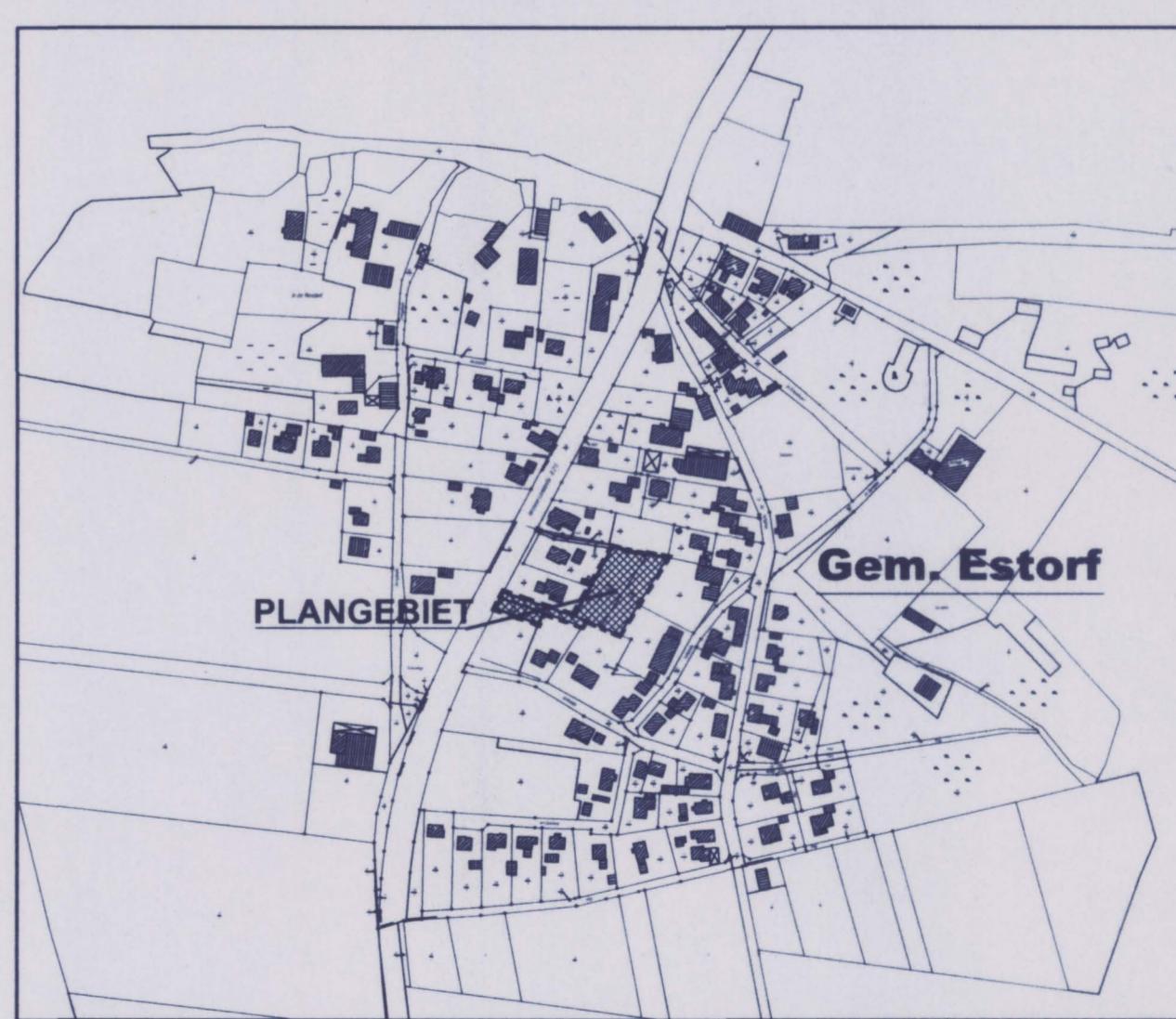
Landkreis Nienburg / Weser

**GEMEINDE
ESTORF**

SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 12
**"AN DER MINDENER
LANDSTRASSE"**

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

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

M 1:1.000