

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 **14.10.2002** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Estorf, den **06.12.2002**
 (Siegel) **gez. Henking**
 Ratsvorsitzender **Gemeindedirektor**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der **Gemeinde Estorf** hat - aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am **14.10.2002** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde am **14.10.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

den **06.12.2002**

Planunterlage

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

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 19.9.1989, 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 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
 Nienburg (Weser)
 - Katasteramt -

Nienburg, den **04.12.2002**

Im Auftrage

gez. Büller

Vermessungsoberamtsrat

Unterschrift

Planverfasser

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

Nienburg / W., den 19.11.2001

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

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am **14.03.2002 - 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 / Verwaltungsausschuss 1) der **Gemeinde Estorf** hat in seiner Sitzung am **23.04.2002** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **21.05.2002** ortsüblich 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** vertreten durch den **Gemeindedirektor** und **Herr Werner Hockemeyer, 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 **14.10.2002** 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** ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 **06.12.2002**

Mängel der Abwägung

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

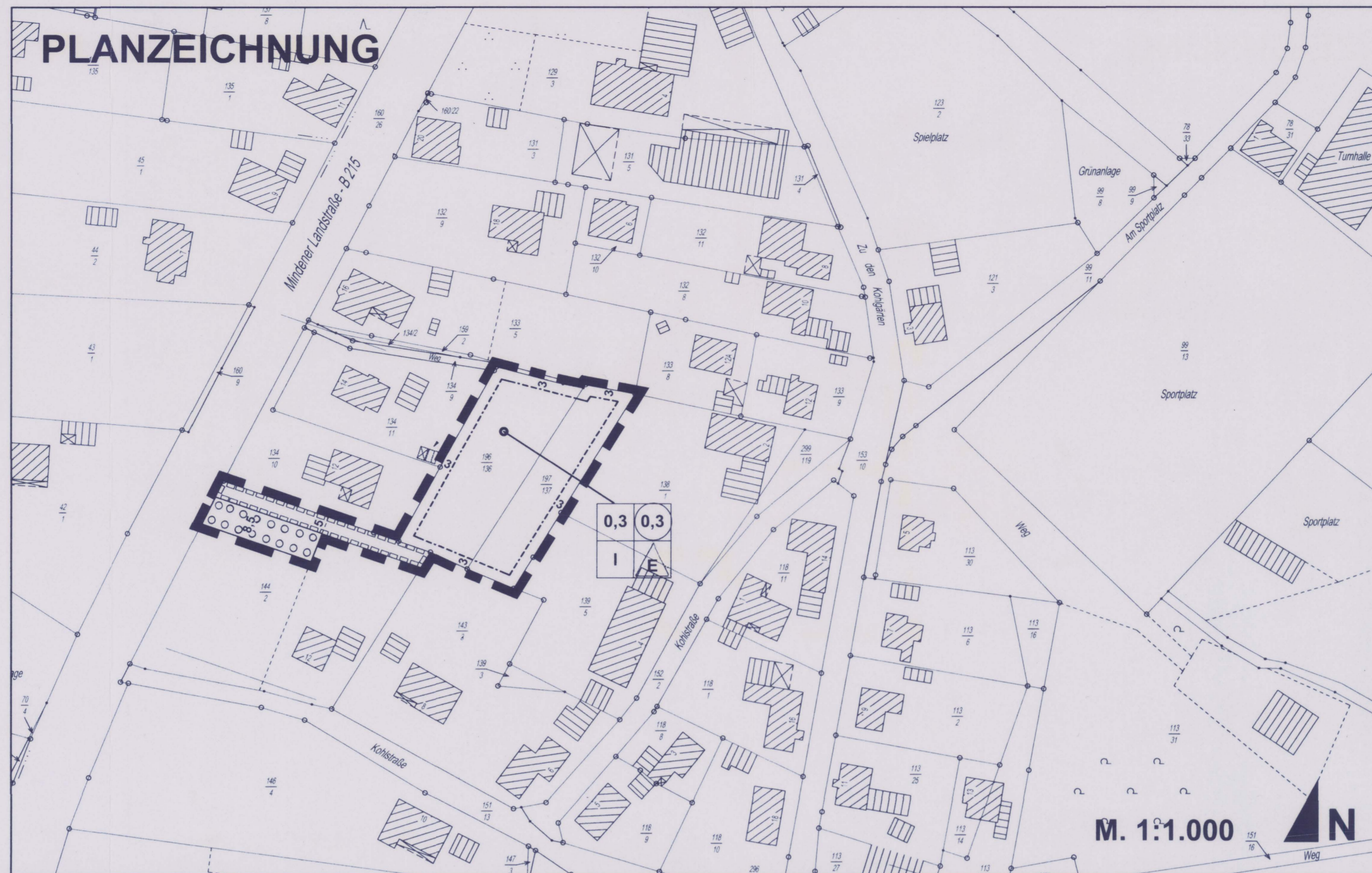
den **06.12.2002**

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

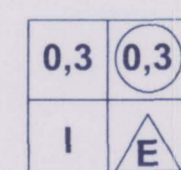
Baugesetzbuch (BauGB)
 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

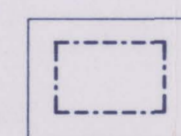
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 16 BauNVO)



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

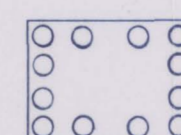
Zahl der Vollgeschosse; nur Einzelhäuser zulässig

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



Baugrenze

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)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) siehe textliche Festsetzung § 3

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "An der Mindener Landstraße" (§ 9 Abs.7 BauGB)



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), Hundsrose (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

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.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende
 Handschrift / Abzeichnung mit der vorgelegten Urschrift /
 Amtsentwurf beglaubigt ist (einfachen / Abdruck / Abzeichnung
 des / des Vorhabenbezogenen B.-Plans
 des / des Mindener Landstr.
 (genau Bezeichnung des Schriftstückes)

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der

Gemeinde Estorf (Behörde)

Nienburg, den **23.01.2003**

Landkreis Nienburg / Weser
 Der OBERKREISDIREKTOR

U. Hockemeyer

(Stempel des Landkreises Nienburg / Weser)

Landkreis Nienburg / Weser

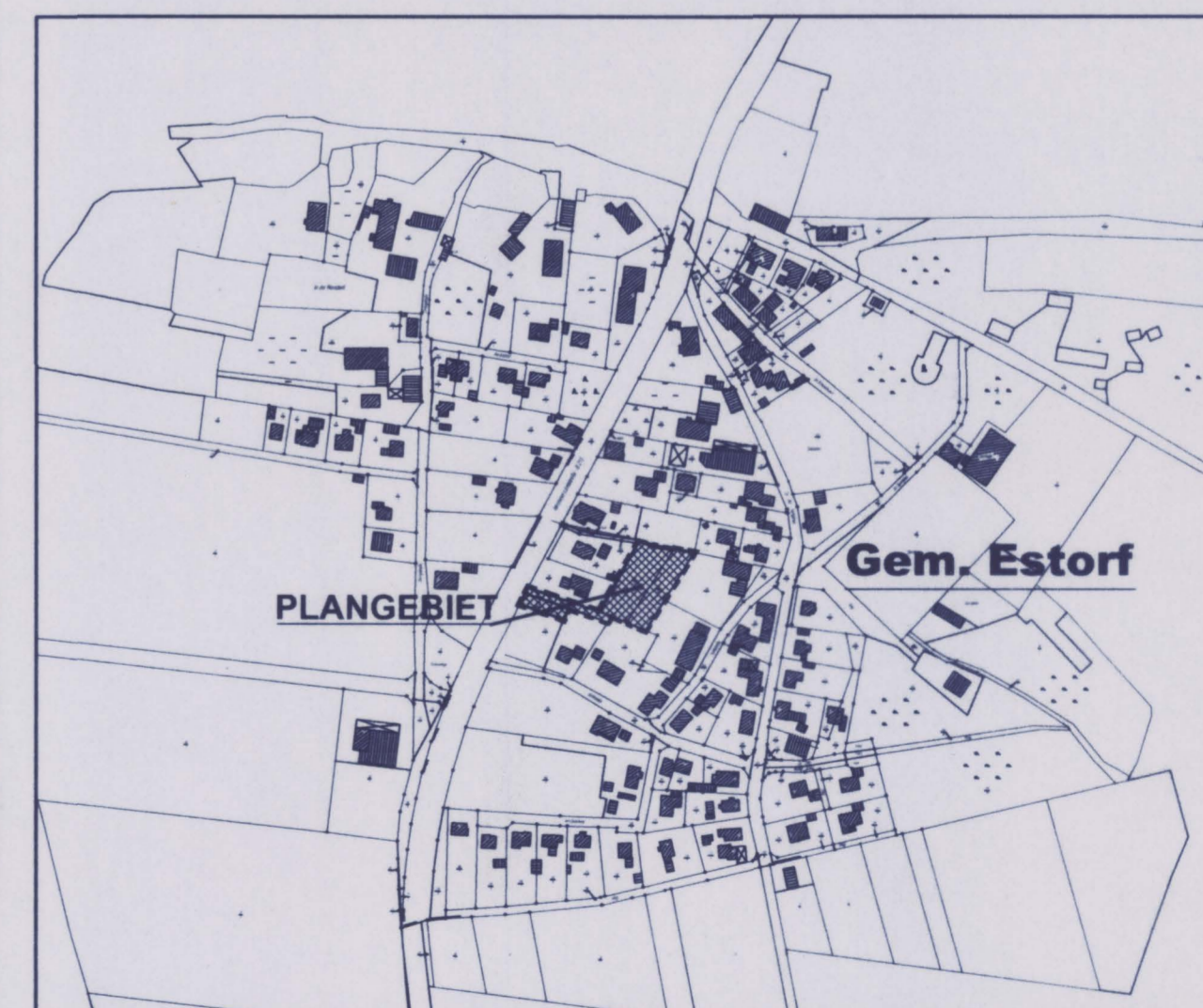
GEMEINDE
ESTORF

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