

VERFAHRENSSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Estorf diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Gewerbegebiet Finkenberg" bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Landesbergen, den 06.07.2007

gez. Busse

Gemeindedirektor (Busse) (L.S.)

gez. Biermann

Bürgermeister (Biermann) (L.S.)

Kartengrundlage

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Nienburg (Weser): L4-28/2007
Gemarkung Estorf, Flur 13
Maßstab: 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskästters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 25.01.2007)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

GLL Sulingen, Katasteramt Nienburg (Weser)
Nienburg (Weser), den 31.07.2007

Im Auftrag

gez. Thomas Baudewig

GLL Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Finkenberg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2007 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesbergen, den 06.07.2007

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2007 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.03.2007 bis einschließlich 12.04.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Landesbergen, den 06.07.2007

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Abweichende Bauweise - a (§ 22 Abs. 4 BauVO)

Es wird eine abweichende Bauweise - a festgesetzt, die sich wie folgt definiert:
- es sind Gebäude längen über 50 m zulässig,
- ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Satz 1 BauVO

2.0 Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf eine maximale Firsthöhe von 12 m begrenzt.
Bezugspunkt ist die Oberkante Fahrbahnmitte der Straße Zum Finkenberg.

3.0 Grünordnung

3.1 Private Grünfläche - Parkanlage

a) Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche - Parkanlage sind geeignete Flächen vorzuhalten, auf denen das gesamte in dem Gewerbegebiet GE anfallende Regenwasser versickern bzw. verdunsten kann.

b) Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche - "A" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Die mit "A" gekennzeichnete private Grünfläche ist in ihrer Entwicklung zur Rüderaffur der natürlichen Sukzession zu überlassen.

c) Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche - "B" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Auf der mit "B" gekennzeichneten privaten Grünfläche je 1 m² Grünfläche mindestens 1 Strauch und je angefangene 200 m² mindestens 1 Baum anzupflanzen. Die Bäume und Sträucher sollen in Gehölzgruppen angeordnet werden, die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 2 m² Pflanzfläche mindestens 1 Strauch und je angefangene 300 m² Pflanzfläche mindestens 1 Baum anzupflanzen. Der Gehölzstand kann auf die Pflanzmaßnahmen angerechnet werden.

3.3 Private Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. 20 i.V.m. Nr. 25b BauGB)

Der Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 durch Bäume der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpV) zu ersetzen.

3.4 Art / Qualität der Bepflanzung, Pflanzzeitpunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es sind nur Laubgehölze der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpV) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Es sind folgende Pflanzqualitäten einzurichten:
- Sträucher: Höhe ca. 0,6m - 1m
- Bäume: Heister, ca. 2m - 3m

Zu den Laubgehölzen der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation gehören z.B.:
Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Hundrose (*Rosa canina*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), roter Harthiegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus avellana*), Salweide (*Salix caprea*), Obststräucher aller Arten und Sorten, Steineiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula vernososa*), Obstbäume aller Arten und Sorten

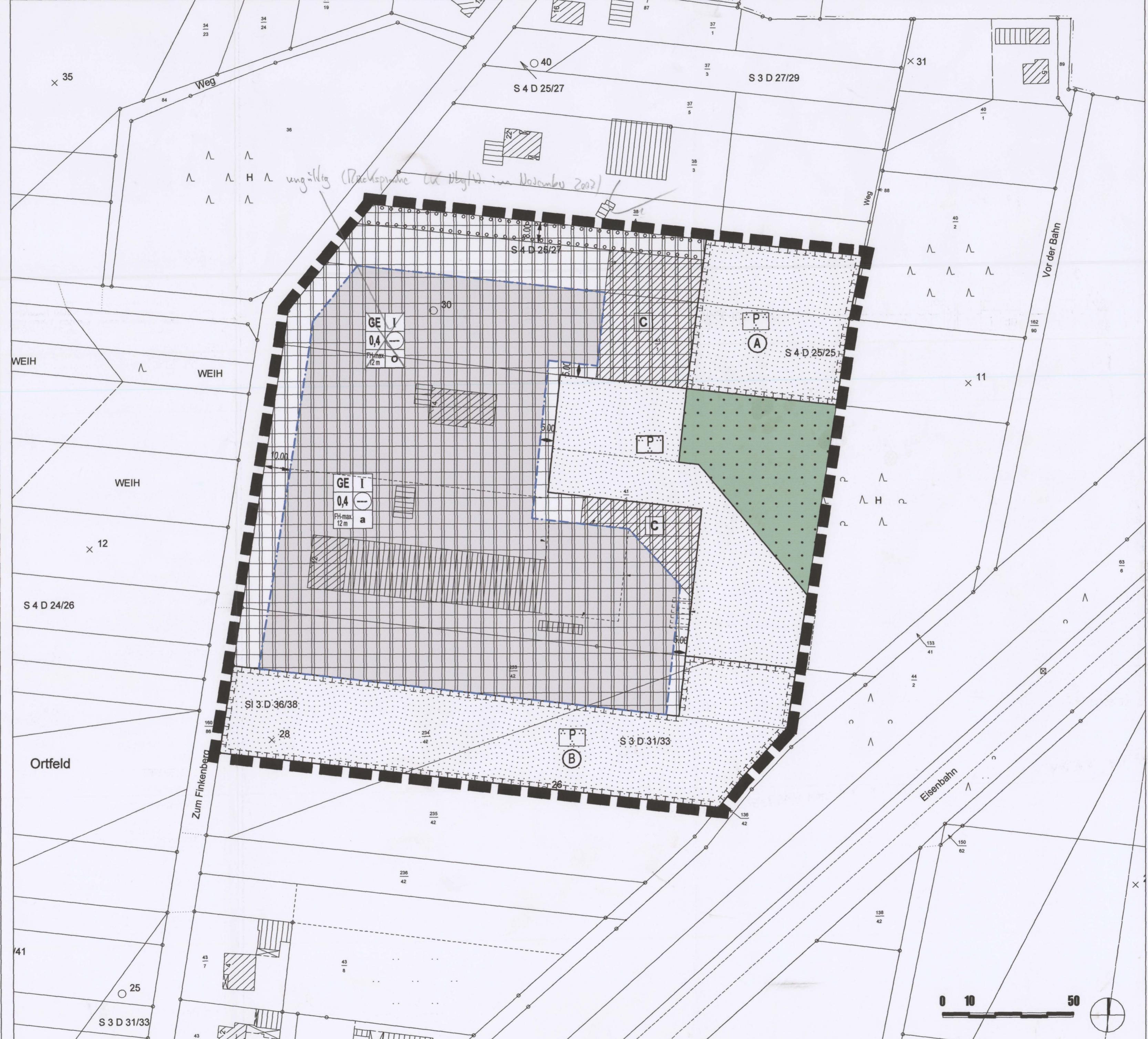
Die unter 3.0 aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode (Oktober bis März) 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen.

4.0 Mit C gekennzeichnete Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauVO)

Innerhalb der mit C gekennzeichneten Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind jedoch Lagerflächen. Bei Versiegelung sind die Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zur größtmöglichen Versickerung zu versehen (wie z.B. mit Schotter, Rasengittersteinen, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil).

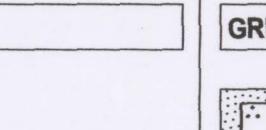
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



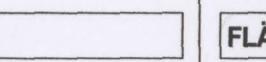
Gewerbegebiet - GE

GRÜNFLÄCHE



Private Grünfläche - Parkanlage

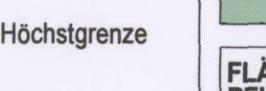
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Grundflächenzahl (GRZ)

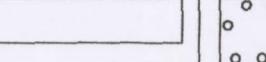


Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze



Höhe baulicher Anlagen
maximale Firsthöhe 12 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN



abweichende Bauweise



Baugrenze

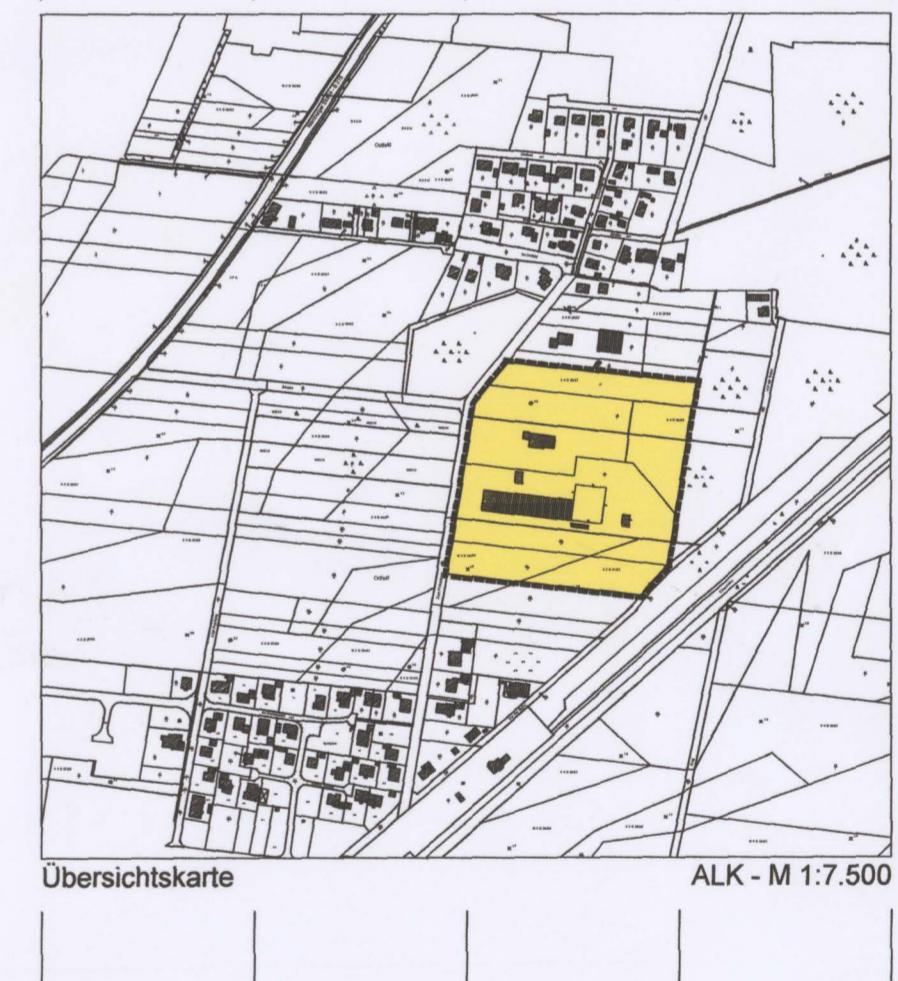


Grundstücksfläche mit eingeschränkter Nutzung
(siehe Text. Festsetzung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GEMEINDE ESTORF



Übersichtskarte

ALK - M 1:7.500

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "Gewerbegebiet Finkenberg"

Zweitschrift

DATUM

STAND

05.07.2007

§ 10 Abs. 1 BauGB - Satzung

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62