

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Der Rat der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am 24.09.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Finkenberg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlage hierfür sind die § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (NDS. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Stolzenau, den 30.09.2013

gez. Müller

L.S.
Gemeindedirektor

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-316/2012

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 22.08.2012). Die Übertragbarkeit neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg (Weser), den 11.02.2014

LGLN Regionaldirektion Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. B. Kruschinski

L.S.
Unterschrift (Verm. Amtsrat)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.05.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Finkenberg" beschlossen.

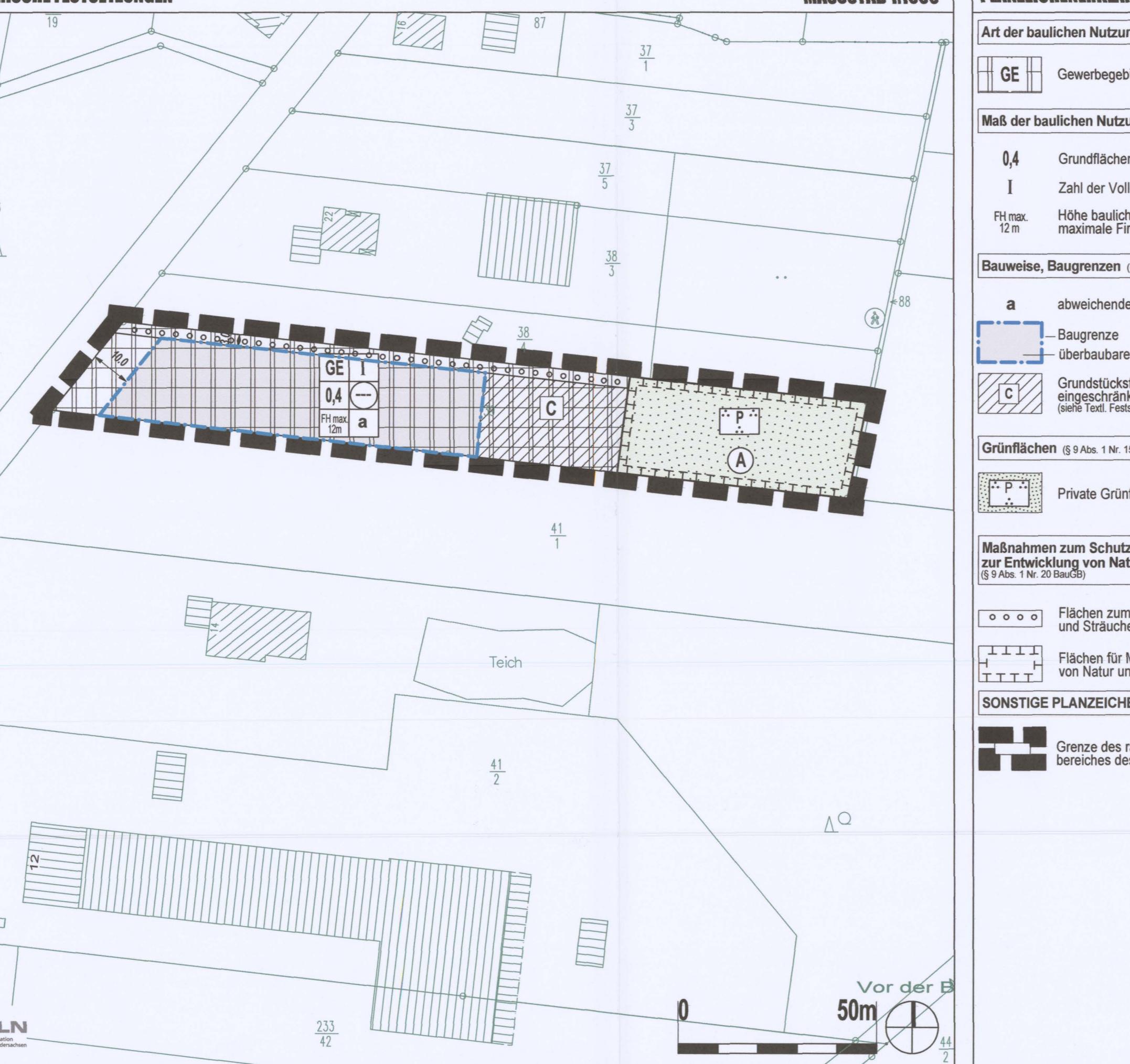
Stolzenau, den _____.20____

gez. i.A. Schrapel

Gemeindedirektor

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSSTAB 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE Gewerbegebiet - GE

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

FH max. Höhe baulicher Anlagen
12 m

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

C Grundstücksfläche mit eingeschränkter Nutzung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

2.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

I Höhe der Vollgeschosse - Höchstgrenze

FH max. Höhe baulicher Anlagen
12 m

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 gewerbegebiet Finkenberg univarsam, soweit sie durch den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 14 - 1. Änd. "Gewerbegebiet Finkenberg" überlagert werden. (§ 8 Abs. 4 BauGB)

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 Ruderalfur der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf einer Breite von 3 m eine freiwachsende Hecke wie folgt herzustellen:

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt 50 - 80 cm) als Gruppenpflanzung, mindestens je 3 Stück von einer Art; Abstand in der Reihe 1 m; zu pflanzen.

Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.

Alternativ ist eine geschnittenne Hecke (Feldahorn, Hainbuche, Eingriffelige Weißdorn, Rotbuche, Liguster) zulässig; diese Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 - 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und zu pflegen.

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

Innerhalb der C gekennzeichneten Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Lagerflächen mit wasserdrücklichen Belegungen zur größtmöglichen Versickerung zu versiehen (wie z.B. mit Schotter, Rasengittersteinen, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil).

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. hinsichtlich des Verfahrens sowie der Inhalte des Planes und der Planbegündung das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011

2. hinsichtlich der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479).

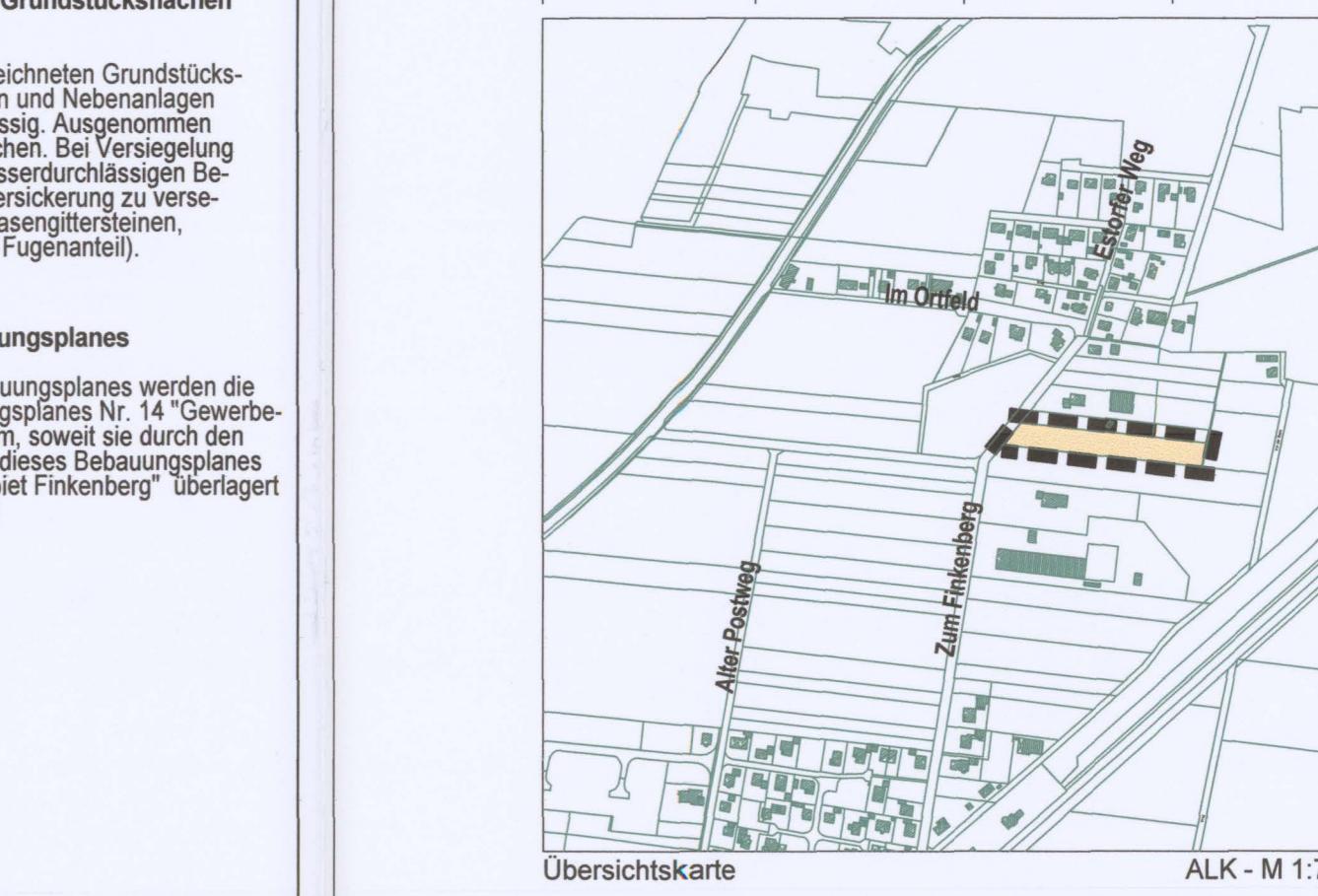
HINWEISE

Denkmalschutz

In der Umgebung des Plangebietes sind Bodendenkmäler bekannt, insoweit ist mit weiteren Bodendenkmälden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

GEMEINDE ESTORF

Samtgemeinde Mittelweser



§ 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

24.09.2013 Satzung § 10 BauGB

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - T: 0511 - 838 73 62 - mailbox@pbp-hannover.de

ABSCHRIFT

