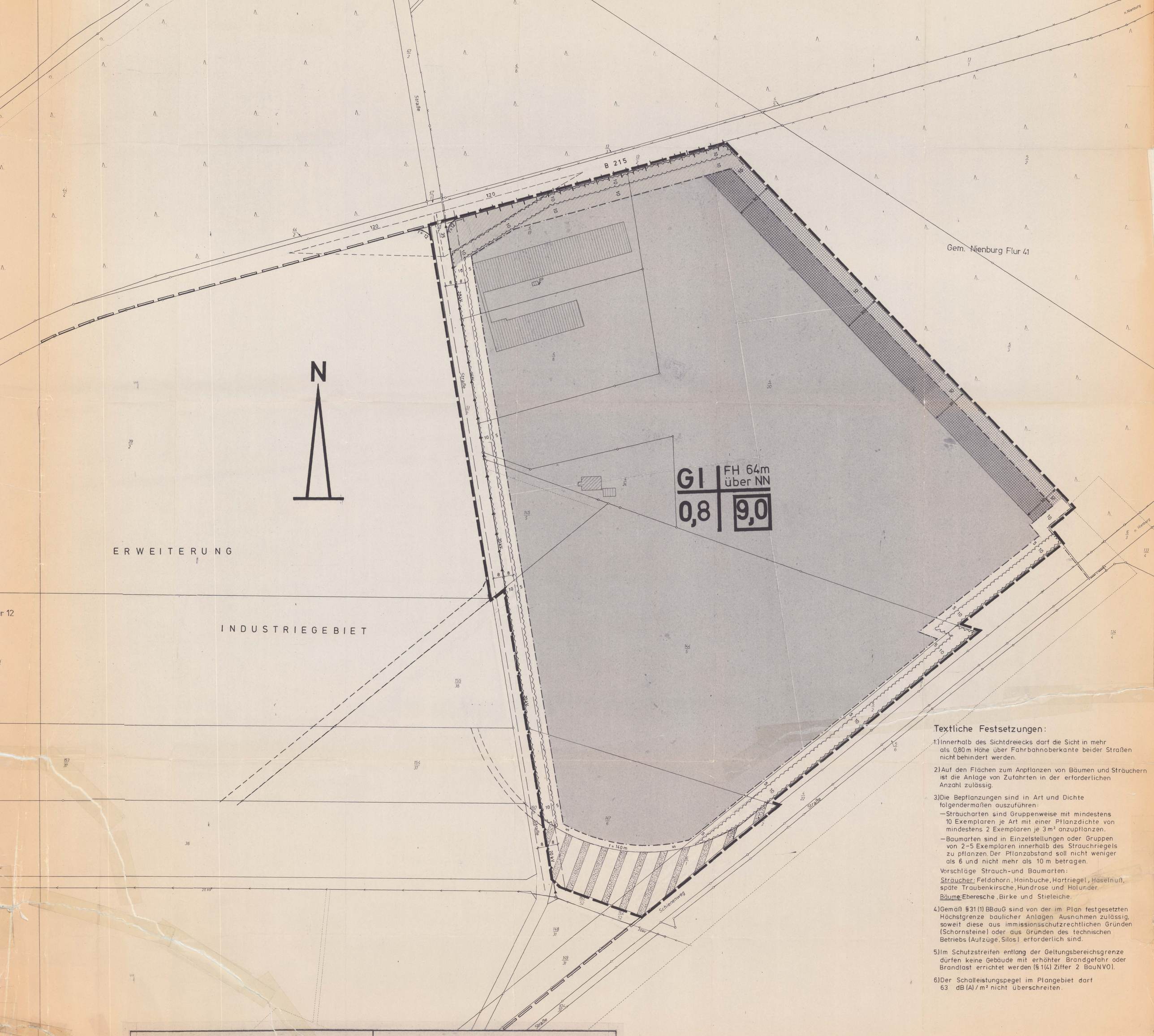


Textliche Festsetzungen:

1.) Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

2.) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Zufahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.

3.) Die Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Sträucharten sind Gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Pflanzdichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2–5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 und nicht mehr als 10 m betragen.

Vorschläge Strauch-und Baumarten:

Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, späte Traubenkirsche, Hundrose und Holunder.

Bäume: Eberesche, Birke und Stieleiche.

4.) Gemäß §31 (1) BBauG sind von der im Plan festgesetzten Höchstgrenze baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (Aufzüge, Silos) erforderlich sind.

5.) Im Schutzstreifen entlang der Geltungsbereichsgrenze dürfen keine Gebäude mit erhöhter Brandgefahr oder Brandlast errichtet werden (§ 1(4) Ziffer 2 BauNVO).

6.) Der Schalleistungspegel im Plangebiet darf 63 dB (A) / m² nicht überschreiten.

Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- GI — Industriegebiet
- 0,8 — Grundflächenzahl
- 9,0 — Baumassenzahl
- FH 64m über NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- GI | 0,8 | 9,0 — Anordnung von Planzeichen
- Sichtdreieck
- Verbot der Zu- und Abfahrt
- Bauverbotszone gemäß §9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) (nachrichtl.)
- Mit Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde gemäß §9(1)21 BBauG.
- Schutzstreifen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
- 20 kV-Leitung mit Schutzbereich Bau- und Pflanzhöhe max. 4,00 m

Hinweise:

1) Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen als ein Vieleckzug in etwa örtlich abgesteckt werden.

Landkreis Nienburg – Weser

Gemeinde

ESTORF

ORTSTEIL LEESERINGEN

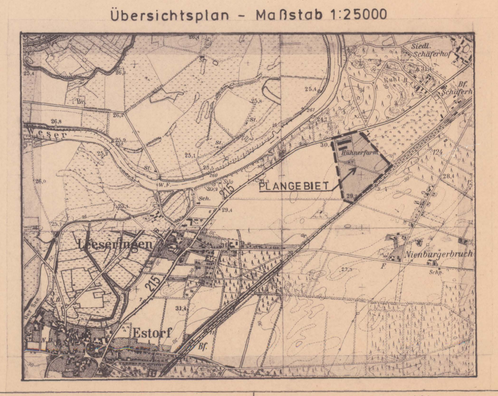
SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

Bebauungsplan Nr. 6

„INDUSTRIEGEBIET I"

Flur 12 — Maßstab 1:1000

Übersichtsplan – Maßstab 1:25000



PLANVERFASSER H. KREMEIKE, BAUOBERRAT U. HOCKEMEYER, DIPL-ING	AUFGESTELLT:	28.8.1981
	GEÄNDERT:	2.4.1982 me.
		29.4.1982 me.
GEZEICHNET: meier		

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes [1] vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)[1]
~~und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch [1] vom (Nds. GVBl. S.)[1] i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1971 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch [4] vom (Nds. GVBl. S.)[1]~~
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz [1] vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385)[1]
hat der Rat der Gemeinde ESTORF diesen Bebauungsplan Nr. 6 / ~~die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. [3]~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~nebenstehenden~~[3] textlichen Festsetzungen – ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden~~[3] ~~örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ [2] als Satzung beschlossen:

ESTORF, den 17.8.82

Ratsvorsitzender — (Siegel) Gemeinde Estorf Landkreis Nienburg/Weser — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.7.81 die Aufstellung ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.[4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15.10.81 ortsüblich bekanntgemacht.

ESTORF, den 29.8.82

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 27.3.1981 Az.: A III 6/81
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Erhebung vom 10.2.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Planunterlage übertragen.
Katasteramt Nienburg (Weser), den 30. AUG. 1982 — Im Auftrag (Nowak) Verm. Direktor

Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser Der Oberkreisdirektor Planungsamt Im Auftrage

NIENBURG/WESER, den 28.8.1981

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.5.82 dem Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.6.82 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.6.82 bis 12.7.82 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.[5]

ESTORF, den 2.9.82

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. BBauG beschlossen.[6] Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

ESTORF, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.8.82 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

ESTORF, den 2.9.82

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 27.12.1982 (Az: 303.1-2402.2-6-861/60/82) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~[3] – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt~~.[3]
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~[3]

HANNOVER, den 27.12.1982 — Bezirksregierung Hannover gez. Harm — Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben[3] in seiner Sitzung am beigetreten.[6] Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

ESTORF, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 2.2.83 im Amtsblatt Nr. 2/83 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 2.2.83 rechtsverbindlich geworden.

ESTORF, den 1.5.83

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[3] geltend gemacht worden.

ESTORF, den 1.5.84

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich