

PRÄAMBEL UND AUFERTIGUNG
(ohne örtliche Bauvorschriften)

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 14.10.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 15.10.2003

(Siegel) gez. Henking
Gemeindedirektor

VERFAHRENVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat - Verwaltungsausschuss 1 der Gemeinde Estorf - hat - aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 14.10.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 und die fruherzeitige Baurabteilung beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

den

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000
Gemarkung Leeseringen
Flur 12
Geschäftsnahebau (L-734/2001)

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 02.02.1998, GVBl. S. 187), geändert durch Antrag 12 des Gesetzes vom 19.9.1998, Nr. 10, GVBl. S. 346). Das Gesetz unterschreitet dem Inhalt des Liegenschaftskartasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.01.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geografisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist erreichbar möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt
Nienburg, den 29.10.2003
Im Auftrag
gez. Böller
Vermessungsbehördenrat
Unterschrift

Planverfasser
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser
Nienburg / W., den 28.04.2003
i.A. gez. Hockemeyer
(HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung
Der Rat - Verwaltungsausschuss 1 der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am 19.02.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 und die Begründung haben vom 10.03.2003 bis 10.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Landesbergen, den 15.10.2003
gez. Henking

Durchführungvertrag

Die Gemeinde Estorf vertrittet durch den Gemeindedirektor und die Gemeinde Leeseringen, als Vorhabenträger haben am 15.04.2003 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungvertrag geschlossen

Landesbergen, den 15.10.2003
gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 15.10.2003
gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 20.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 ist damit am 20.11.2003 rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 21.11.2003
gez. Henking

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des 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

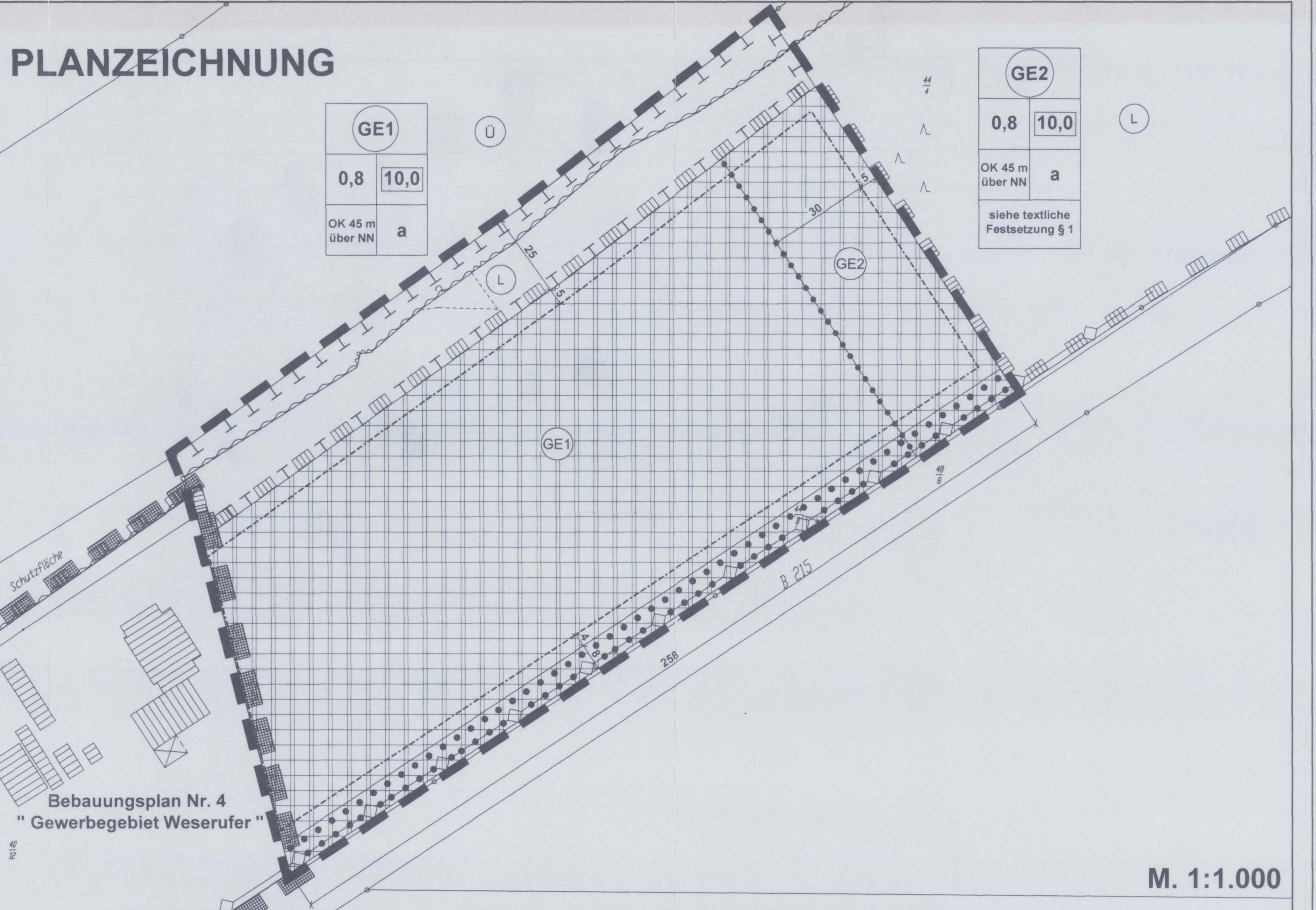
1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauzulassungsverordnung 1990 (BauVO 90)
Planzeichnenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

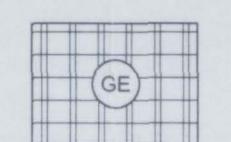
in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



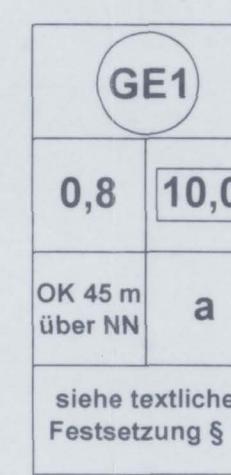
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

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



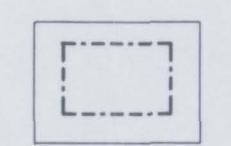
Art der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, BMZ Baumassenzahl

max. Höhe baulicher Anlagen über NN (Gelände liegt 31 m über NN)
- siehe textliche Festsetzung § 2,
abweichende Bauweise - siehe textliche Festsetzung § 3

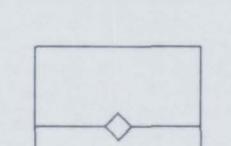
siehe entsprechende textliche Festsetzung

Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

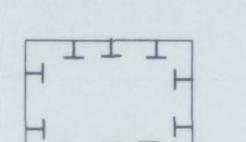
Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



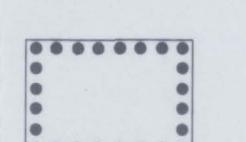
Elektroleitung, unterirdisch

1) Nichtzutreffendes streichen

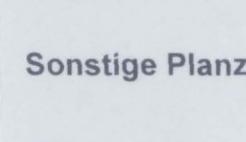
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



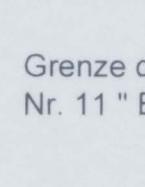
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - siehe textliche Festsetzung § 4



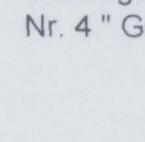
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) - siehe textliche Festsetzung § 5



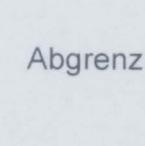
Sonstige Planzeichen



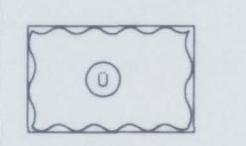
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11 "Erweiterung Gewerbegebiet Weserufer" (§ 9 Abs. 7 BauGB)



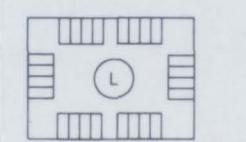
Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Weserufer"



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Überschwemmungsgebiet



Landschaftsschutzgebiet LSG 53 "Wesermarsch"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Im GE 2 sind ausschließlich Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO zulässig (§ 1 Abs. 5 + 6 BauVO). Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO sind nicht zulässig.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauVO)

Im begründeten Einzelfall darf die Errichtung von untergeordneten oder von für den Betrieb der Anlagen technisch notwendigen Bauteilen von den Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise abweichen werden.

§ 3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Baukörperlängen von mehr als 50m zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" dargestellten Bereiches sind alle Gehölze zu erhalten. Es ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Bei Abgang von Nadelgehölzen sind standort-heimische Laubgehölze nachzupflanzen.

§ 5 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ausgewiesenen Bereiches sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten. Es ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Bei Abgang von Nadelgehölzen sind standort-heimische Laubgehölze nachzupflanzen

Hiermit wird erteilt beauftragt, daß die vorliegende
Zeichnung mit der vorgelegten Unterschrift /
oder handschriftlicher Unterschrift / Abdruck /
oder vorhabenbez. B-Plan Nr. 11
Erweiterung GE Weserufer ...
Gemeinde Estorf
erteilt
Landkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Bauamt
i.A.
Losenz

Landkreis Nienburg/Weser
Lendkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Bauamt
i.A.
Losenz

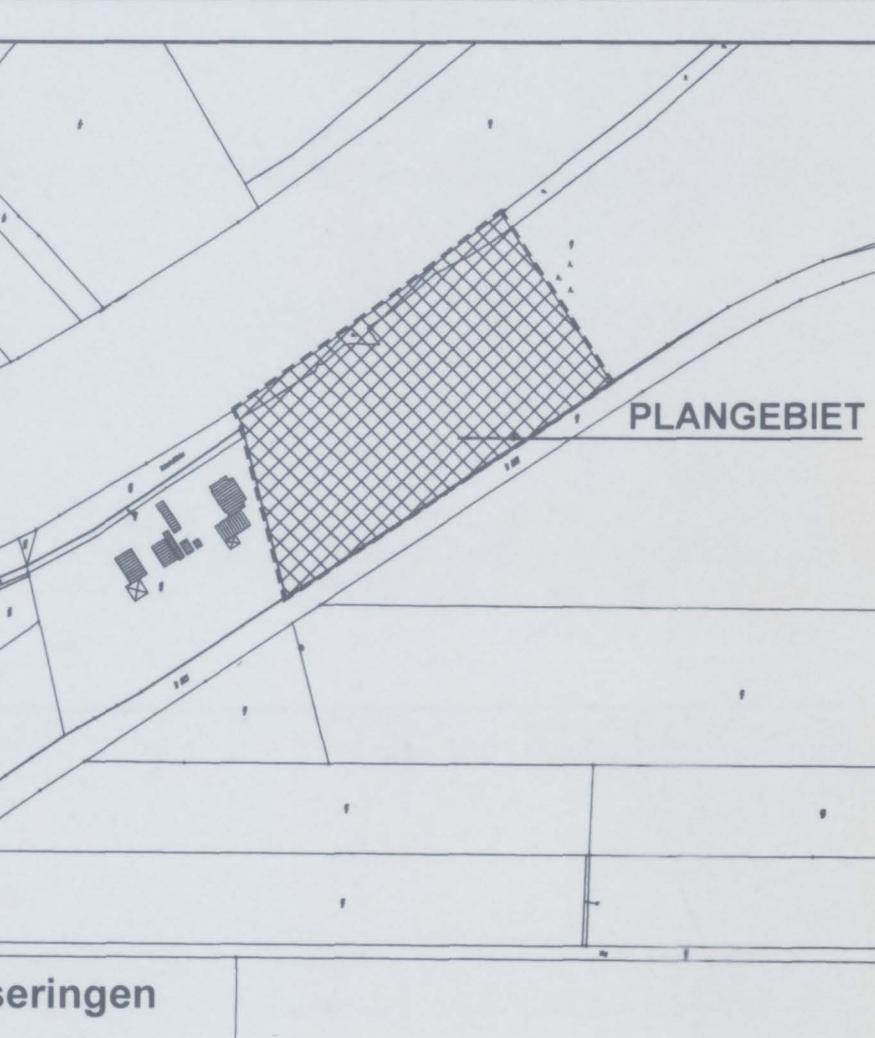
Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE
ESTORF

OT. LEESERINGEN
SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"ERWEITERUNG GEWERBEGBIET
WESERUFER"
ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER

Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

STAND: 14.10.2003

