

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG
(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
gez. Henking
(Siegel) Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

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

den

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000
Gemeinde Estorf
Gemarkung Leeseringen
Flur 12
Geschäftsnachweis L4-734/2001

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 10.01.2002).
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 29.10.2003

Im Auftrage
gez. Butler
Vermessungsoberrat

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 die 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 ausliegen.

Landesbergen, den 15.10.2003

gez. Henking

Durchführungsvertrag

Die Gemeinde Estorf, vertreten durch den Gemeindedirektor und die Glasrecycling 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 Durchführungsvertrag geschlossen.

Landesbergen, den 15.10.2003

gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 nach Prüfung der Anregungen 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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

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

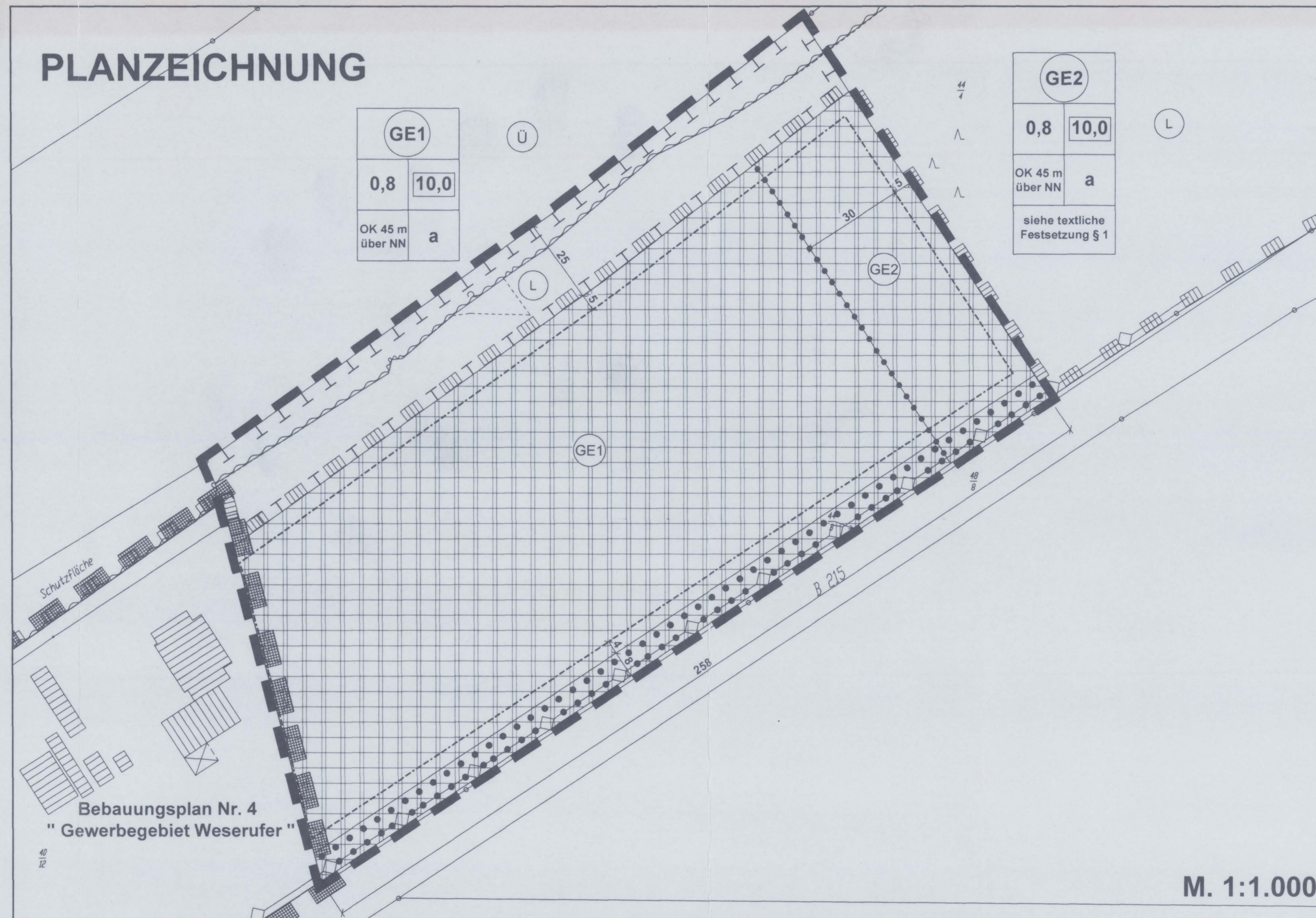
den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauordnungsverordnung 1990 (BauNVO 90)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GE1
0,8 10,0
OK 45 m über NN a
siehe textliche Festsetzung § 1

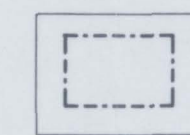
Art der baulichen Nutzung

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

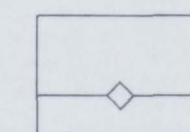
siehe entsprechende textliche Festsetzung

Baulinien, Baugrenzen



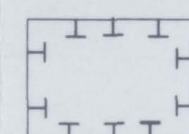
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

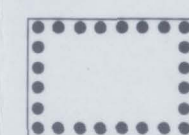


Elektroleitung, unterirdisch

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

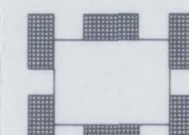


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) - siehe textliche Festsetzung § 5

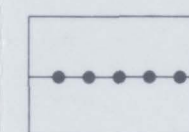
Sonstige Planzeichen



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

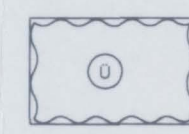


Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Weserufer"

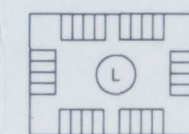


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Überschwemmungsgebiet



Landschaftsschutzgebiet LSG 53 "Wesermarsch"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

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

§ 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

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 abgewichen werden.

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

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 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" 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 standortheimische Laubgehölze nachzupflanzen.

Es wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende

mit der vorgelegten Urschrift /

vorhanden ist. B. Plaus Dr. H.

Erweiterung GE Weserufer

(gemäß Beschreibung des Schriftsatzes)

gezeichnet.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der

Gemeinde Estorf

erfolgt.

Nienburg, den 25.04.2003

Landkreis Nienburg/Weser

Der Landrat

Bauamt

i.A.

Donatz

Landkreis Nienburg / Weser

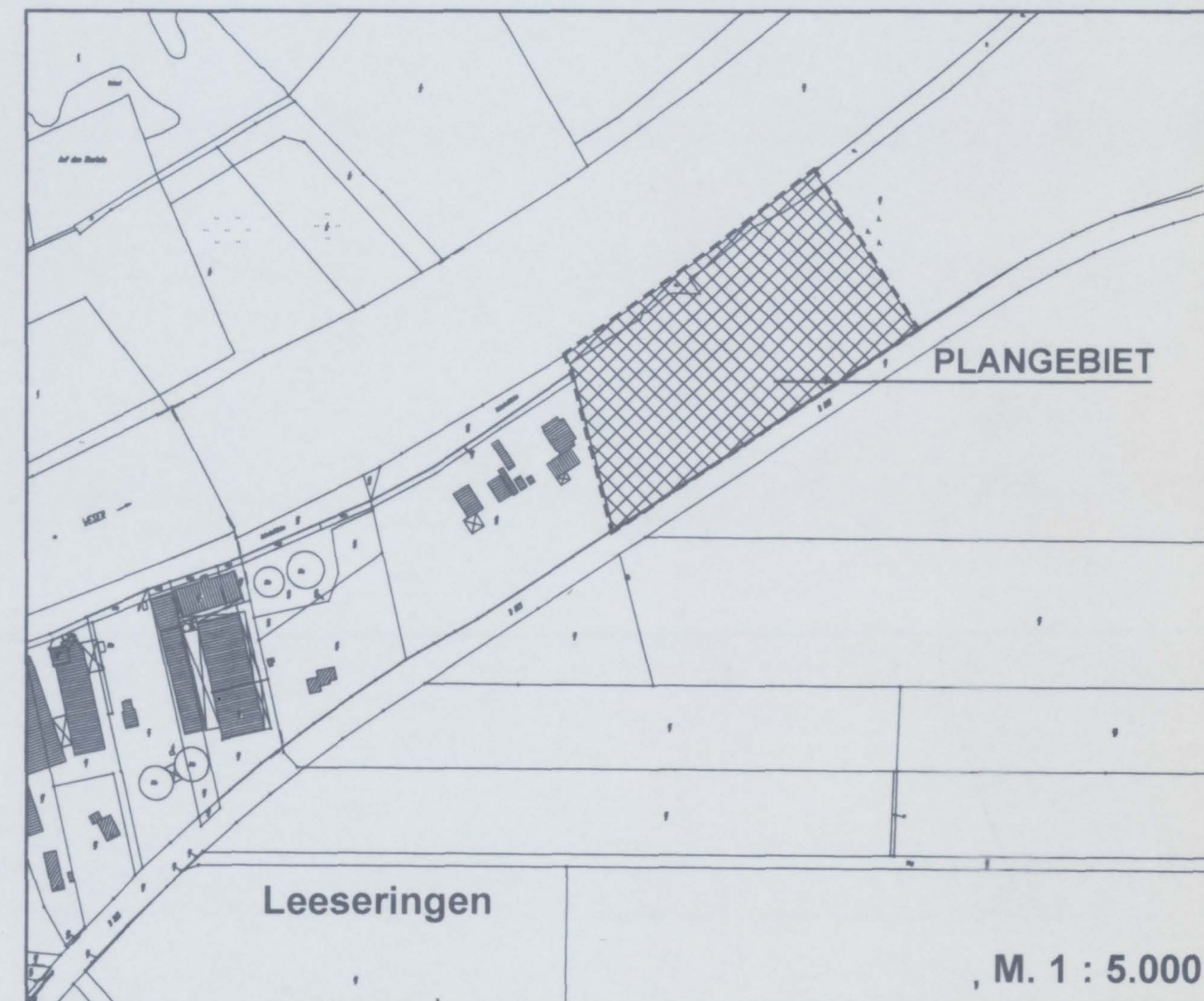
GEMEINDE
ESTORF

OT. LEESERINGEN

SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 11

**"ERWEITERUNG GWERBEGBEIT
WESERUFER"**
ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 14. 10. 2003

