

PRAÄMBEL UND AUSFERTIGUNG

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 28. 04. 2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Estorf, den 21. 05. 2003
(Siegel) gez. Henking
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der hat - aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

..... den
.....

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000
Gemeinde Estorf
Gemarkung Leeseringen, Flur 11
Geschäftsnachweis L4-289/2002

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 18.04.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -

Nienburg, den 13. 05. 2003

i.V. gez. Kühne
Unterschrift

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser.

Nienburg / W., den 17. 09. 2002

i.A. gez. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Es wurden Informationen über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung dargelegt.

..... den
.....

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am 20. 11. 2002 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09. 12. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 und die Begründung haben vom 20. 12. 2002 bis 24. 01. 2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Estorf, den 21. 05. 2003

gez. Henking

Durchführungsvertrag

Die Gemeinde Estorf, vertreten durch den Gemeindedirektor und Herr Frank Focke, Hannover als Vorhabenträger haben am 25. 02. 2003 gemäß § 11 Abs.1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m § 12 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungsvertrag geschlossen.

Estorf, den 21. 05. 2003

gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 nach Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs.2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2 + 3 BauGB in seiner Sitzung am 28. 04. 2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Estorf, den 21. 05. 2003

gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 26. 05. 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 13 ist damit am 26. 05. 2003 rechtsverbindlich geworden.

Estorf, den 27. 05. 2003

gez. Henking

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

..... den
.....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

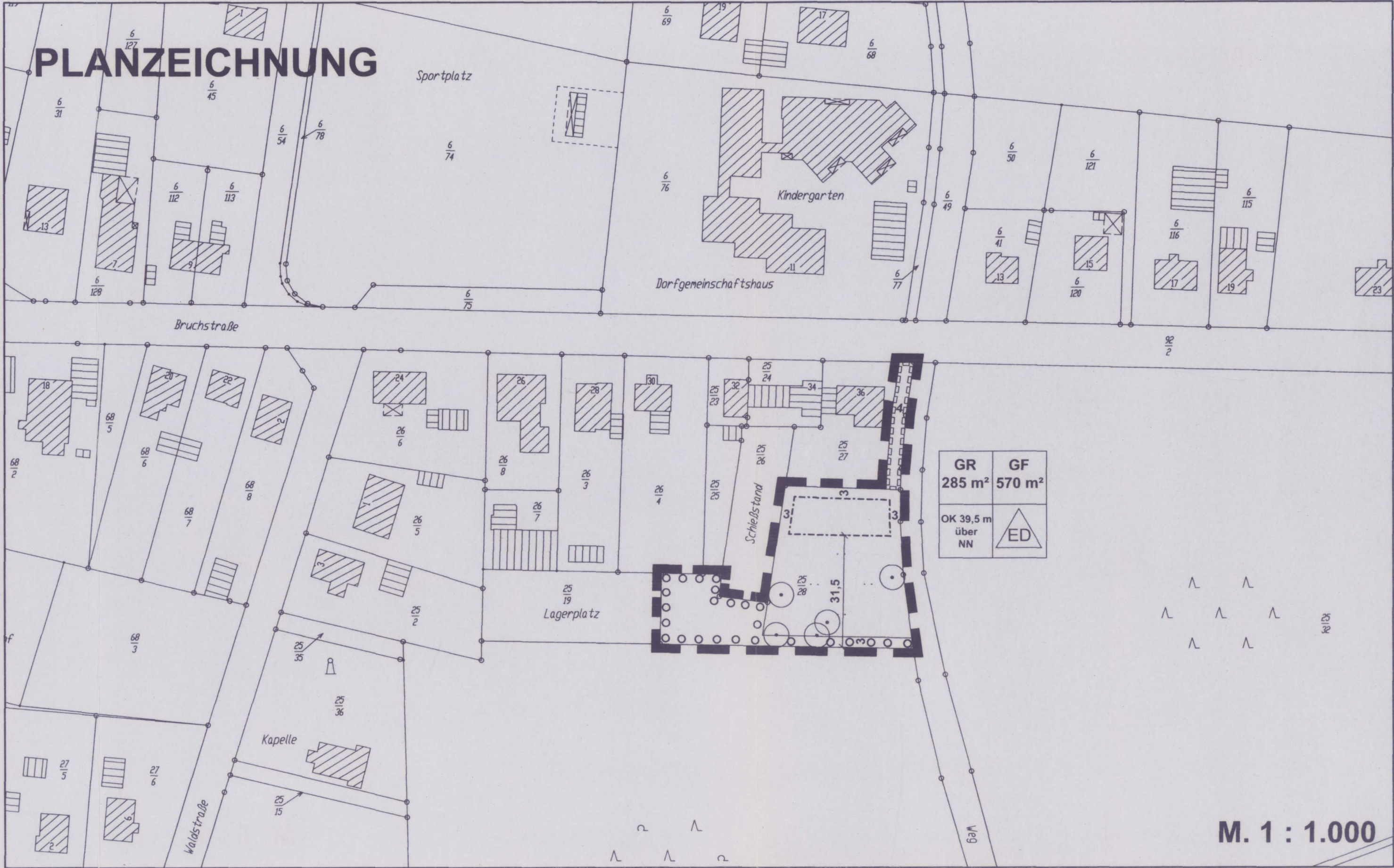
..... den
.....

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)
Planzielenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

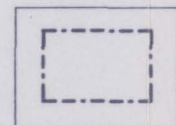
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 16 BauNVO)

GR 285 m²	GF 570 m²
OK 39,5 m über NN	ED

Grundfläche GR mit Flächenangabe
Geschoßfläche GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß

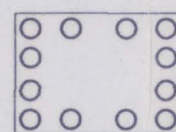
max. Höhe baulicher Anlagen über NN (Gelände liegt 31 m über NN)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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



Baugrenze

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe textliche Festsetzung § 3

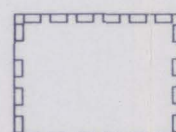


Zu erhaltene Einzelbäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "An der Bruchstraße"



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Plangebiet ist innerhalb der überbaubaren Flächen die Errichtung eines Einzelhauses bzw. eines Doppelhauses zulässig. Die notwendigen Stellplätze in Form von Carports oder nicht überdachten Stellplätzen können auf den nicht überbaubaren Flächen angelegt werden und dürfen die zulässige Grundfläche bis zu maximal 40 % überschreiten.

§ 2 Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

§ 3 Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bepflanzungen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzarten vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Straucharten: Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weissdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundsrose (Rosa canina), Feldahorn (Acer campestre), (Leichte Heister 60 - 100 cm).

Pflanzdichte: 1 Pflanze / m² mind. 5 Stück einer Art gruppenweise.

Baumarten: Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), (Leichte Heister 80 - 125 cm).

Pflanzdichte: 10 Exemplare nicht weiter als 5 m von vorhandenen Waldbestand entfernt.

HINWEIS

Nr. 1 Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, der bodenrechtlichen Veränderungen und der Durchführung des Vorhabens, schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Estorf ab, bevor der Satzungsbeschluss gefaßt wird. Die Gemeinde Estorf darf mit den Kosten nicht belastet werden. Eine Durchführungsfrist wird vereinbart.

Nr. 2 Bodendenkmale

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mind. zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende
Urschrift / Abzeichnung mit der vorgelegten Urschrift /
Ausfertigung beglaubigten Vorzeichen / Abzeichnung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 13 "An der Bruchstraße"
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der
Gemeinde Estorf
(Behörde)

Nienburg, 22.06.2003
Landkreis Nienburg / Weser
DER OBERKREISDIREKTOR
Platz

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE
ESTORF

OT. LEESERINGEN
SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"AN DER BRUCHSTRASSE"
ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 28. 04. 2003

