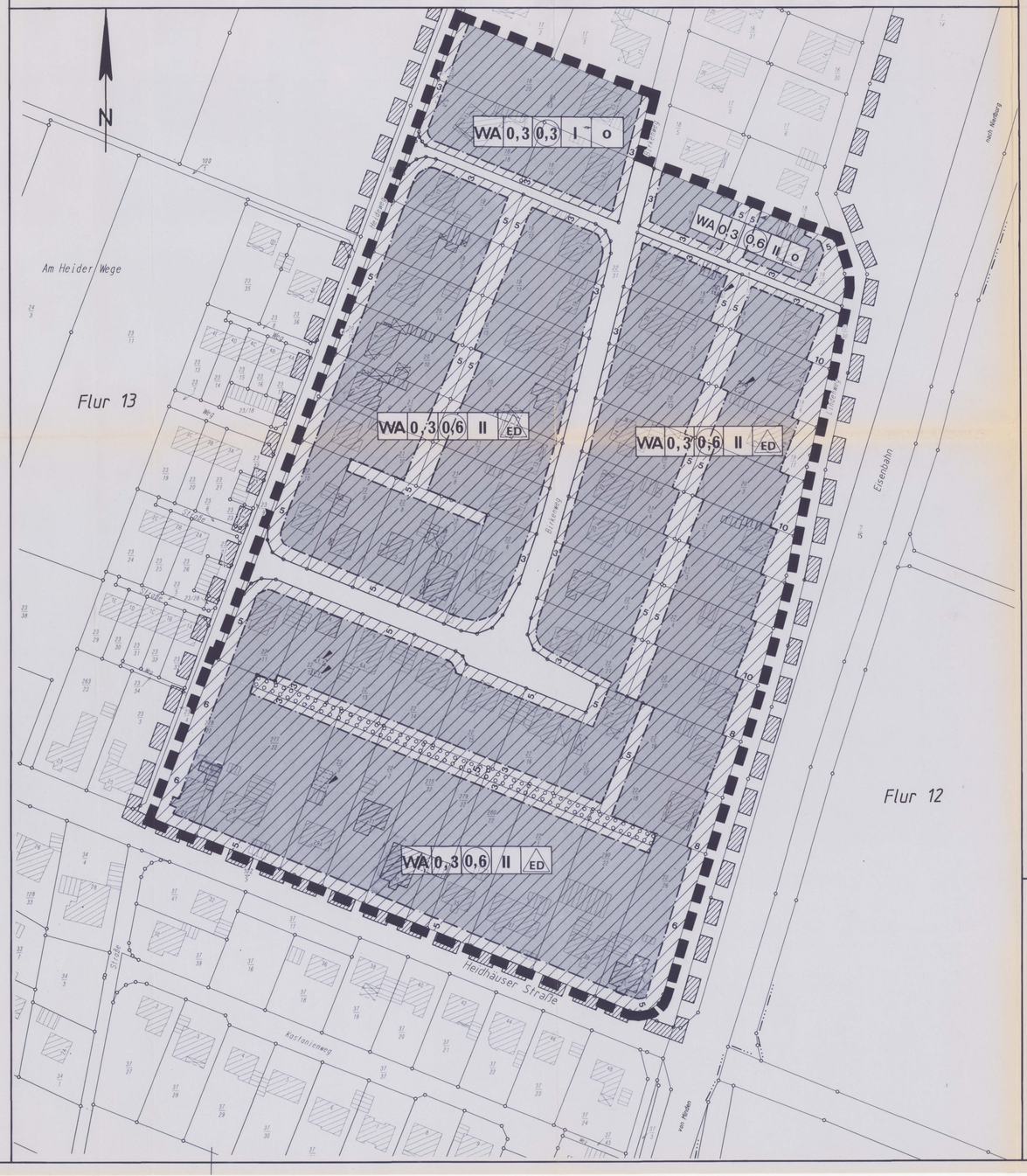
PLANZEICHNUNG



Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Landesbergen diesen Bebauungsplan Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/~~nebenstehenden/obenstehenden~~[1]) textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Landesbergen, den 24.11.97

gez. Hänebling (Siegel) gez. Henking

~~Ratsvorsitzender~~/ Ratsvorsitzender[1]) ~~Gemeindedirektor~~/ Gemeindedirektor[1])

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.:A III 09/97

Liegenschaftskarte:

Gemarkung: Landesbergen Flur 13 Maßstab: 1:1000

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 19.09.1989, 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 07.04.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1])

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1])

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
-Katasteramt-
Nienburg, den 28.04.97 LA
Unterschrift

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung - und Wirtschaftsförderung Nienburg, den 30. 04. 1997

i.A. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 24.11.97

gez. Henking, GD

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB am 20.02.98 im Amtl. Mitteilungsblatt "DE HÖHE" ~~in Verbindung mit den Genehmigungsbedingungen~~ bekanntgemacht worden.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 20.02.98 rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 20.02.98

gez. Henking, GD

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

..... den .....

[1]) Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

o — OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - siehe textliche Festsetzung § 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 " AM HEIDER BERGE " - 1. ÄNDERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGS - PLANES NR. 2 " AM HEIDER WEGE " - 1. ÄNDERUNG

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 (BG BL. I. S. 2253).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990 (BG BL. I. S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 (BG BL. I. S. 58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 08. 1996 (NDS GV BL. S. 382).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. 07. 1995 (NDS GV BL. S. 199).

in der jeweils gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

§ 1

Bepflanzungen sind als vielschichtige naturnahe Baum - Strauchhecke mit standort - heimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Straucharten : Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Hundsrose, Feldahorn (leichte Heister 80 - 125 cm).

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

Baumarten : Eberesche, Stieleiche, Hainbuche (Heister 150 - 200 cm).

Pflanzdichte : 1 Pflanze pro 12 /lfdm Anpflanzlänge

Die Bepflanzungen sind bis zur Bezugsfähigkeit von Bauten, die nach Rechtskraft der 2. vereinfachte Änderung erstellt werden, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11.-15.4.) vorzunehmen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

§ 2

Mit Rechtsverbindlichkeit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Am Heider Wege " - 1. Änderung treten für deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 " Am Heider Wege " - 1. Änderung außer Kraft.

~~Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift / Ablichtung der / des~~ 2. Planes Nr. 2 „Am Heider Wege" 1. Änderung, 2. vereinfachte Änderung
(genaue Bezeichnung des Schriftstücks)
übereinstimmt.

~~Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der~~
Gemeinde Landesbergen
(Behörde)
erteilt.

Nienburg, den 09.02.1998
LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER OBERKREISDIRECTOR
i.A.

Landkreis Nienburg / Weser

Gemeinde

LANDESBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

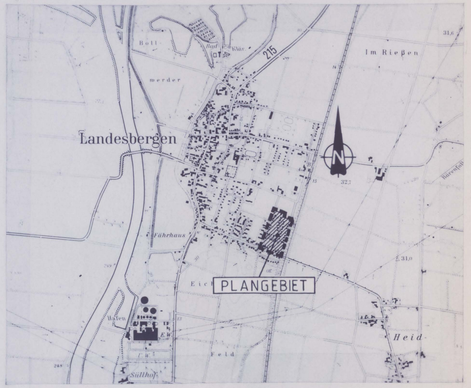
"AM HEIDER WEGE" -1. ÄNDERUNG

- 2. vereinfachte Änderung -

Flur 13 Maßstab: 1:1000

-Zweitschrift-

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB: 1 : 25 000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor - AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG -	BEARBEITET : U. HOCKEMEYER GEZEICHNET : A. WITTE	STAND : 24 NOVEMBER 1997 Z.: 61 - 622 - 21 / 017 - 1 - 2 - ä 2