

Praambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40 I 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.08.1996 (Nds. GV Bl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Landesbergen diesen Bebauungsplan Nr. 5. 2. Änderung - 1. vereinigung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 16.09.2002

gez. H. Kuhlmann
1. stv. Ratsvorsitzende



gez. Henking
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.09.2002 als Satzung beschlossen.

den

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnauchs L4-165/2002

Gemeinde Landesbergen
Gemarkung Landesbergen
Flur 13

Die Vervollständigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187).
Die Planlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.03.2002). 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 09.10.2002
Im Auftrage

gez. Büter
(Unterschrift)
Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom
Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 16.04.2002

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

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.05.2002 die
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden
am 27.05.2002 als Satzung bekanntgemacht. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 5. 2. Änderung und der Begründung haben vom 05.06.2002 bis 05.07.2002
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Landesbergen, den 22.10.2002
gez. Henking

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. 2. Änderung nach Prüfung der
Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.2002 als Satzung
(§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 22.10.2002
gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 25.10.2002 als Satzung bekanntgemacht worden. Die
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. 2. Änderung ist damit am 25.10.2002
rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 28.10.2002
gez. Henking

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. 2. Änderung
ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. 2. Änderung
sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

den

1) Nichtzutreffend streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

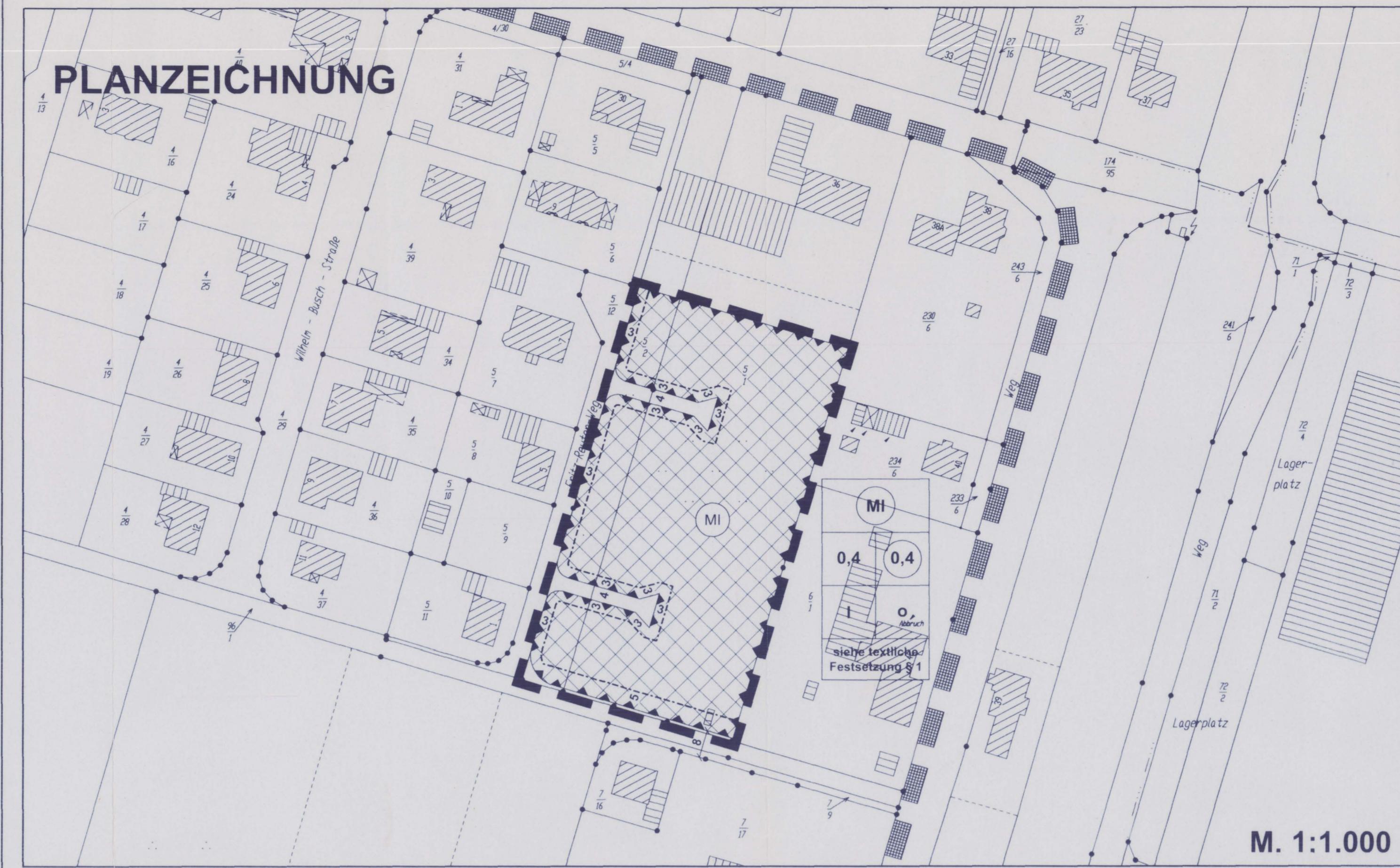
Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der gekennzeichnete Bereich ist durch Schienenverkehr vorbelastet, wobei nachts Beurteilungspegel von bis zu 52,5 dB (A) erreicht werden können. Es sind deshalb nur Wohngebäude zulässig, bei denen die Schallquelle (Bahnlinie) zugewandten Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, so ausgeführt werden, dass das erforderliche Schalldämmmaß für Außenbauteile 30 dB und für Fensterflächen 25 dB beträgt. Als der Schallquelle zugewandt gelten diejenigen Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente, die nach ihrer Ausrichtung in Bezug zur Bahnlinie im direkten Ausbreitungsbereich der von ihr ausgehenden Schallwellen liegen.

§ 2 Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung treten in deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Landesbergen - Mitte"
- 2. Änderung außer Kraft.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende
Beschriftung / Abbildung mit der vorgelegten Unterschrift /
Aufstellung beglaubigten Vorliegen übereinstimmen.
B-Plaues Nr. 5, Landesbergen -
Mitte - 2. Änderung - 1. vereinf. Änd.
(gerade Zeichnung des Schriftstückes)
Übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der
Gemeinde Landesbergen
(Behörde)

Landkreis Nienburg / Weser
Nienburg (Weser)
LANDKREIS NIENBURG / WESER
DER OBERKREISDIREKTOR
Lokale
08.11.2002

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



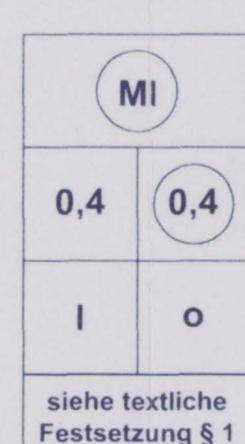
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5, "Landesbergen - Mitte" 2. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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



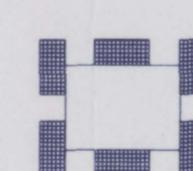
Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung MI Mischgebiet

GRZ Grundflächenzahl: 0,4 (§ 19 BauNVO)
GFZ Geschoßflächenzahl: 0,5 (§ 20 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl: I (§ 20 BauNVO)
offene Bauweise: o (§ 22 BauNVO)

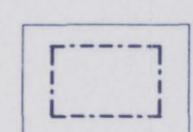
siehe entsprechende textliche Festsetzung

Sonstige Darstellungen



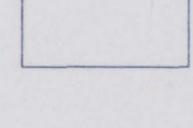
Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungs-
planes Nr. 5 "Landesbergen - Mitte" - 2. Änderung

Baulinien, Baugrenzen



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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

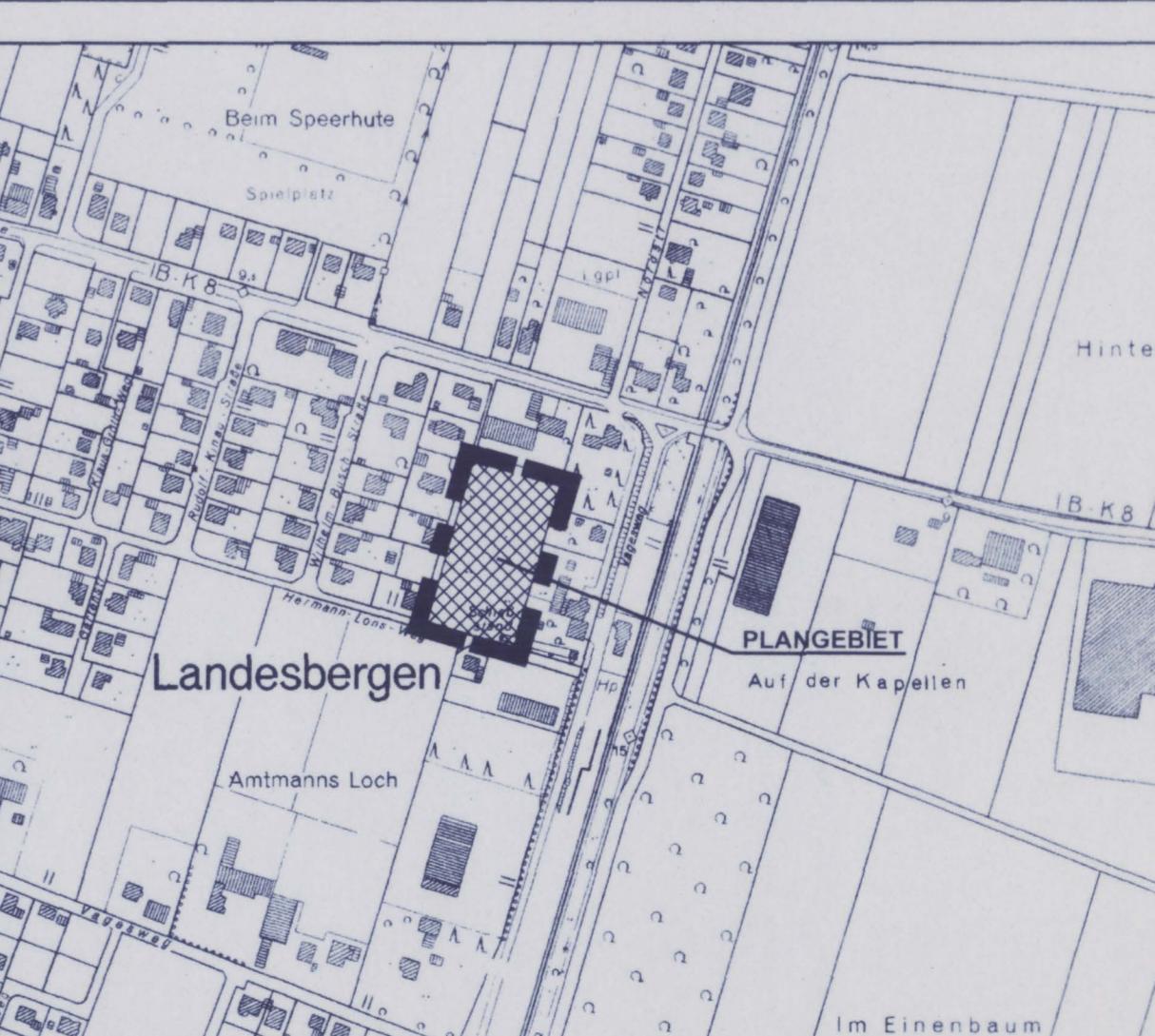
LANDESBERGEN

OT. LANDESBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"LANDESBERGEN - MITTE" - 2. ÄNDERUNG - 1. vereinfachte Änderung -

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 16.09.2002

