

Präambel 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. § 40/72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Landesbergen diesen Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung - 1. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 16.09.2002

gez. H. Kuhlmann
1. stv. Ratsvorsitzende
gez. Henking
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerk des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

....., den

Planunterlage

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

Gemeinde Landesbergen
Gemarkung Landesbergen
Flur 13

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).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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. Bulter
(Unterschrift)
Vermessungsbeamt

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 ortsüblich 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 ortsüblich 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

....., 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

....., den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

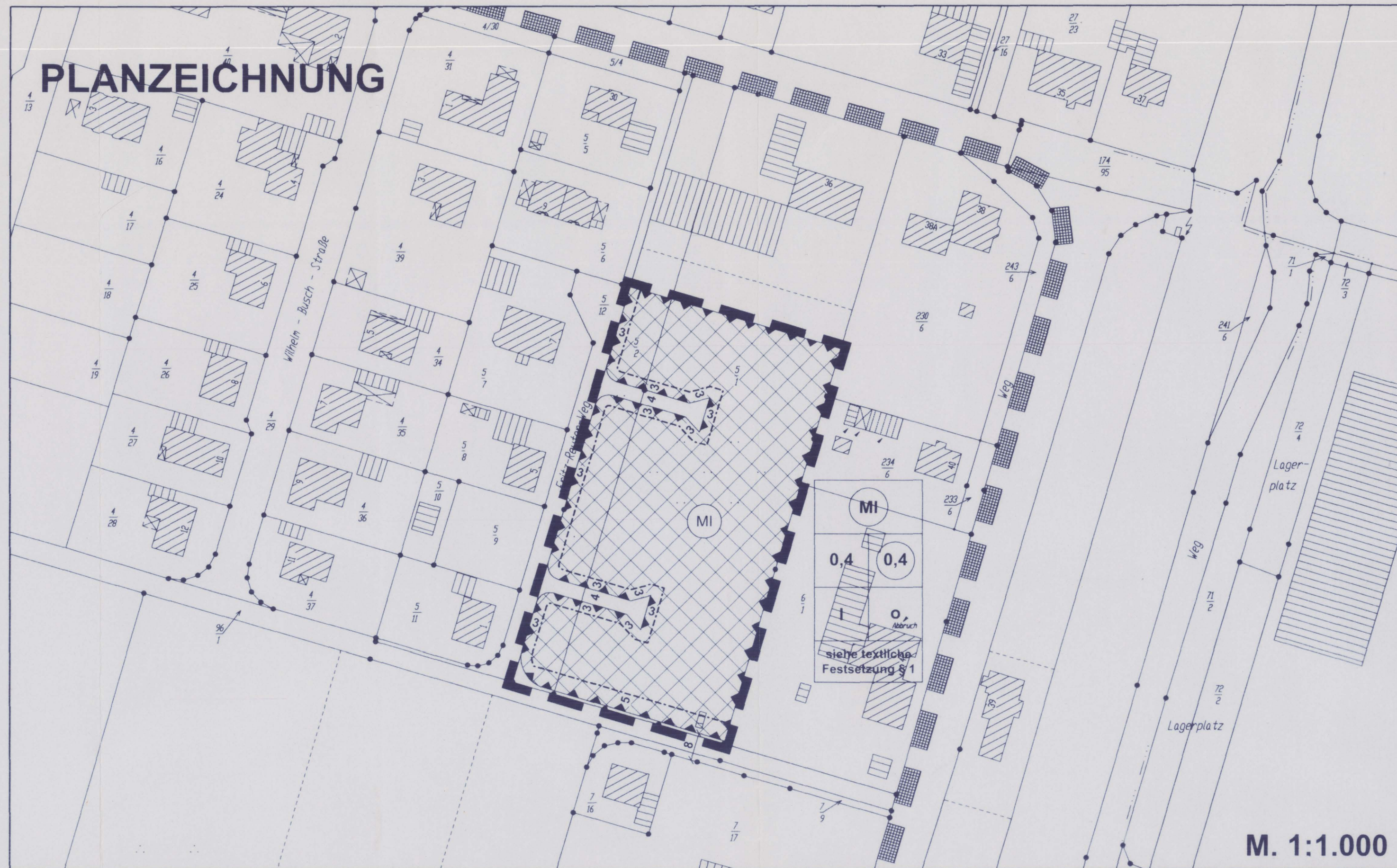
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



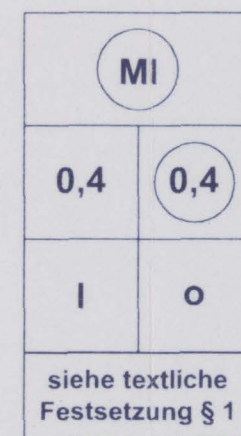
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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 Geschosflächenzahl: 0,5 (§ 20 BauNVO)

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

siehe entsprechende textliche Festsetzung

Baulinien, Baugrenzen



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

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



Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

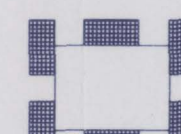


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - siehe textliche Festsetzung § 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Sonstige Darstellungen



Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5, 2. Änderung

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 der 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 vorstehende
Urschrift / Abschrift mit der vorgelegten Urschrift /
Abschrift beglaubigt, unterschrieben / Abschrift / Abschrift
des B.-Präsidenten Dr. S. Landesbergen -
Mitte - 2. Änderung - 1. vereinf. Änd.
(genuß Bescheinigung des Schriftstellers)

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

erstattet: Nienburg, 08.11.2002
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
A. Witte

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

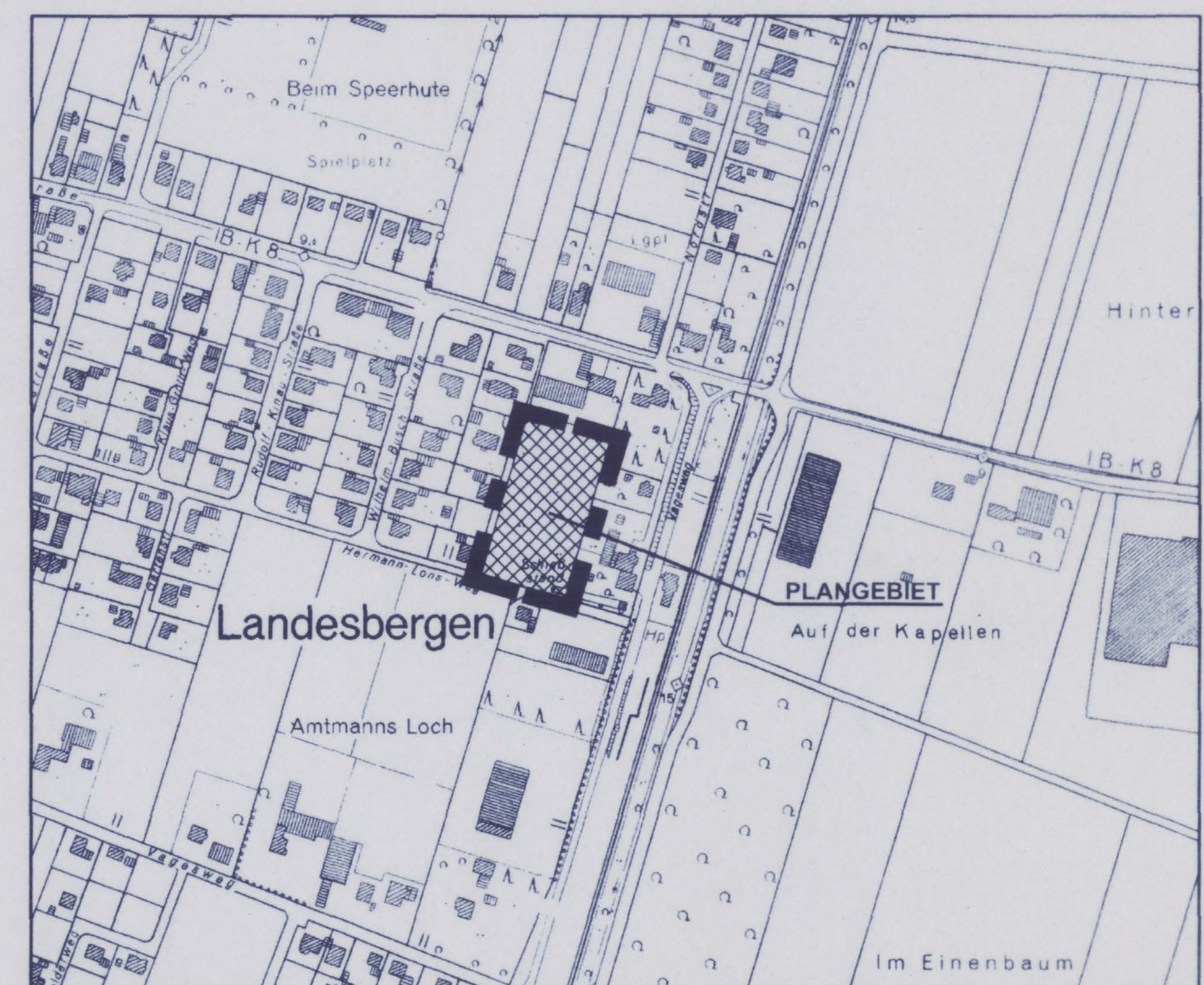
LANDESBERGEN

OT. LANDESBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

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

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSTER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 16. 09. 2002

