

## Zeichnerische Festsetzung





**Gemeinde Landesbergen**

**OT Landesbergen - Landkreis Nienburg/Weser**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“**

### **Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	23.05.2014	25.09.2014
Plan:	23.05.2014	25.09.2014

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle  
Fachliche Begleitung: Dr.-Ing. S. Strohmeier

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen .....	1
Planzeichenerklärung .....	2
Textliche Festsetzungen .....	3
Präambel und Ausfertigung .....	3
Verfahrensvermerke .....	3

# Zeichnerische Festsetzung



Gemeinde Landesbergen  
OT Landesbergen - Landkreis Nienburg/Weser

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "An der Heidhäuser Straße"

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 25.09.2014  
Maßstab 1 : 1.000

# Planzeichenerklärung

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Geschossflächenzahl

0,25

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- - • -

Baugrenze

## 4. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Gemeinde Landesbergen  
OT Landesbergen - Landkreis Nienburg/Weser

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "An der Heidhäuser Straße"

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)



## Textliche Festsetzungen

**Die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ bleiben unverändert bestehen.**

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Landesbergen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Stolzenau, 17.12.2014

.....  
Der Gemeindedirektor

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 23.10.2013 beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stolzenau, 17.12.2014

.....  
Der Gemeindedirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Landesbergen, Gemarkung Landesbergen, Flur 13

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.04.2014).

Celle, 17.12.2014

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

## Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 17.12.2014

.....  
Planverfasser/in

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 14.07.2014 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung am 24.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 04.08.2014 bis einschließlich 05.09.2014 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.07.2014 statt.

Stolzenau, 17.12.2014

.....  
Der Gemeindedirektor

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Landesbergen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ in seiner Sitzung am 11.12.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, 17.12.2014

.....  
Der Gemeindedirektor

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg/Weser Nr. \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ in Kraft.

Stolzenau, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Der Gemeindedirektor

## **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Heidhäuser Straße“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Stolzenau, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Der Gemeindedirektor