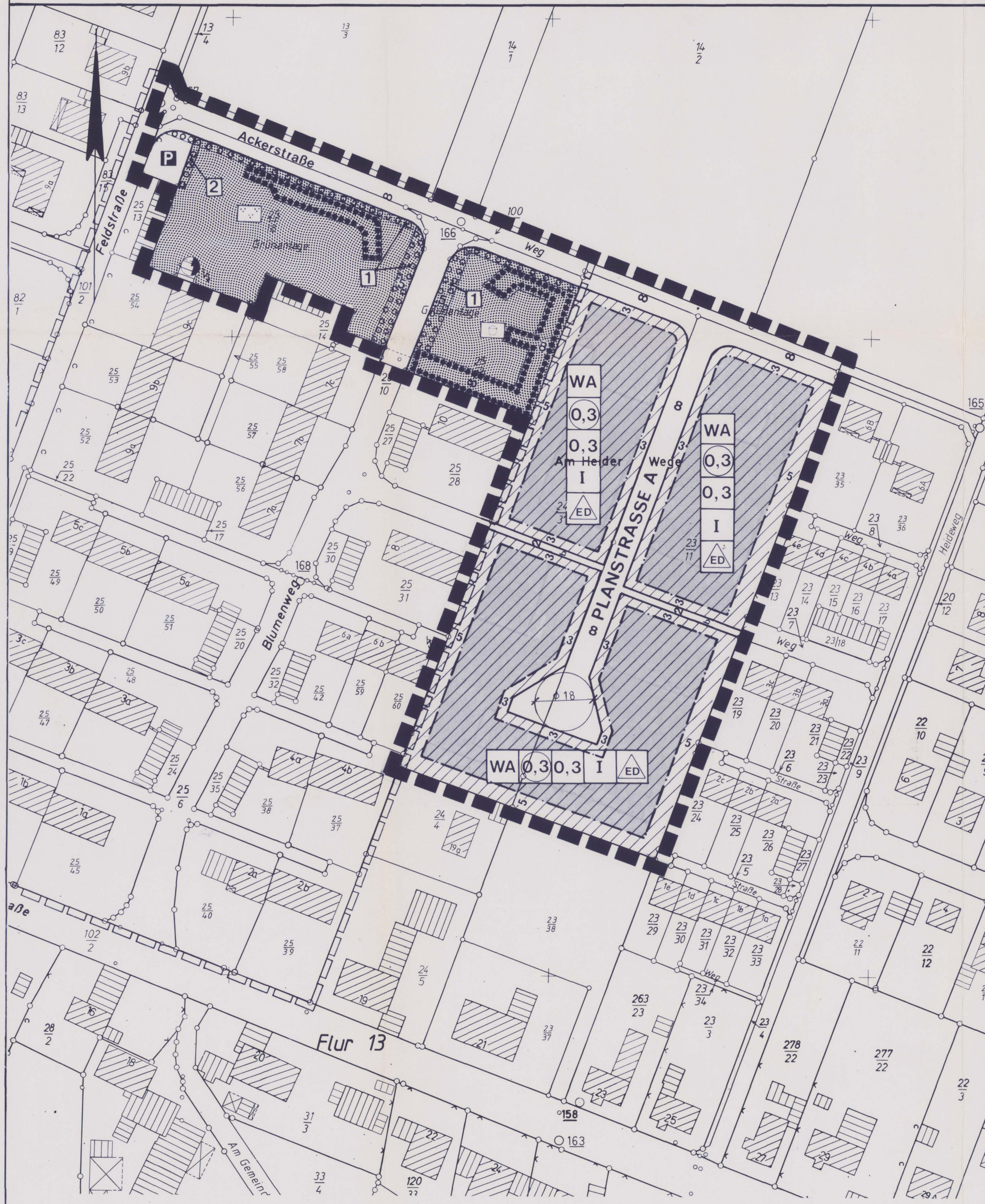


# PLANZEICHNUNG



## 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. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Beschlüssen, beschlossen.

Textliche Festsetzungen, an Satzungsbeschlüssen, mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4, beschlossen am 11.09.2000.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Beschlüssen, mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4, zu beschließen.

## Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.2000 bekannt gemacht.

### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung vom heutigen Tage (Az. 11.09.2000) unter Aufhebung der Maßgaben mit Ausnahme der durch den Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 11.09.2000 genehmigten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.09.2000 angezeigt worden.

### Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 11.09.2000 aufgeführten Aufhebung/Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.09.2000 beigetreten.

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.09.2000 als Satzungsplan (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung vom heutigen Tage (Az. 11.09.2000) unter Aufhebung der Maßgaben mit Ausnahme der durch den Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 11.09.2000 genehmigten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

## Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.09.2000 angezeigt worden.

## Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 11.09.2000 aufgeführten Aufhebung/Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.09.2000 beigetreten.

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

## Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

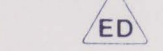
0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL

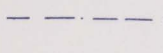
I

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

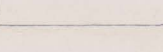


NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

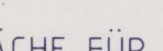
### VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

### FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN

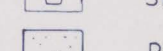


ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

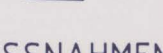
### GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



SPIELPLATZ



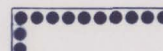
PARKANLAGE

### 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 § 4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)



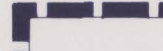
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

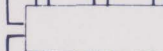
### SONSTIGE PLANZEICHEN



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ UND TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ANPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN

PRO BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN

PFLANZENART: BÄUME: SANDBIRKE UND EBERESCHE

PFLANZQUALITÄT: 4x VERPFLANZT, MIT BALLEN, 16 - 18cm STAMMUMFANG

MINDESTENS 10 % DER FLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEM LAUBHÖLZERN ZU BEPFLANZEN

PFLANZENART: STRÄUCHER: EINGRIFFEL, WEISSDORN, SCHLEHE, HUNDSROSE, HARTRIEGEL, HASEL, LINGUSTER

PFLANZQUALITÄT: STRÄUCHER 2x VERPFLANZT, 80 - 100cm

PFLANZDICHTE: 1,25 m x 1,25 m

DIE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST ERSATZ ZU PFLANZEN

### § 2 VERSICKERUNG

DAS AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER VON DACH-, HOF- UND PLATZFLÄCHEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GROSSFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE DEM UNTERGRUND ZUZULEITEN. ALS NOTENTLASTUNG ERFOLGT EIN ÜBERLAUF AN EINE BESTEHENDE REGENWASSERKANALISATION.

### § 3 WASSERDURCHLÄSSIGE ZUFahrTEN

ZUR BEFESTIGUNG VON ZUFahrTEN UND ZUWEGUNGEN SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE (RASENGITTERSTEINE, MITTEL- / GROSSPLASTER MIT OFFENEN FUGEN ODER MOSAIKPLASTER MIT GROSSEN OFFENEN FUGEN) EINZUSETZEN.

### § 4 MASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

IM BEREICH 1 IST EINE HECKENPFLANZUNG ALS SCHNITTHECKE ZU PFLANZEN. IN DER HECKE ERFOLGT EINE BAUMPFLANZUNG ALLE 12m.

BAUMART: STIELEICHE (QUERBUS ROBUR)

PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMME 3x VERPFLANZT, MIT BALLEN, 16 - 18cm STAMMUMFANG

HECKENPFLANZUNG: PFLANZENART: WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA)

PFLANZQUALITÄT: 2x VERPFLANZT, 80 - 100cm

DER ABSTAND IN DER REIHE BETRÄGT 1,00m

IM BEREICH 2 IST EINE STRAUCHPFLANZUNG ZU PFLANZEN.

PFLANZENART: SCHELLE (PRUNUS SPINOSA), HECKENKIRSCH (LONICERA XYLOSTEUM), HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA), ASCHWEIDE (SALIX CINEREA)

PFLANZQUALITÄT: 2x VERPFLANZT, 80 - 100cm

DER ABSTAND IN DER REIHE BETRÄGT 1,25m

DIE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST ERSATZ ZU PFLANZEN

### § 5 TEILAUFLÖSUNG

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ TRETEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ AUSSER KRAFT.

## RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 2.01.1990 (BGBl. I S. 132)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.1996 (NDS GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

Landkreis Nienburg/Weser

Gemeinde

# LANDESBERGEN

Bebauungsplan Nr. 17

## „AN DER ACKERSTRASSE“

und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4

„Hinter den Höfen II“

FLUR 13

MASSTAB 1:1000

## ZWEITSCHRIFT

Übersichtsplan

Maßstab 1:25000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR BAUAMT / BAULEIT - PLANUNG	BEARBEITET: U. HOCKEMEYER GEZEICHNET: A. WITTE AZ: 60.72.03/017-1-17	STAND: MÄI 1999
---	--	-----------------