

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 reiternden (leiterhaften)

festlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. (Vgl. Lfd. Nr. 4;

Hinweis: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4;

Landesbergen den 10.05.1996

Mauri
Ratsvorsitzender
Ratsmitglied

Ratsvorsitzende
Gemeindeschreiber

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans
Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. _____ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte Az. A III 95/95

Gemarkung **Landesbergen** Flur. 13 Maßstab 1:1000

Die Veröffentlichung 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 stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾

Die Überarbeitung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.¹⁾

Nienburg den 06.12.1995.

Katasteramt Nienburg I.A.

Unterschrift

Planverfasser

Amt für Planung und Wirtschaftsförderung

Nienburg den 04.03.1996

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 (Leiter-Hofen II + 4m + § 3 Abs. 3 BauGB) beschlossen.¹⁾

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.1996 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.06.1996

aus 07.05.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Landesbergen den 11.05.1996

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 (Leiter-Hofen II) beschlossen.¹⁾

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.2000

aus 01.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

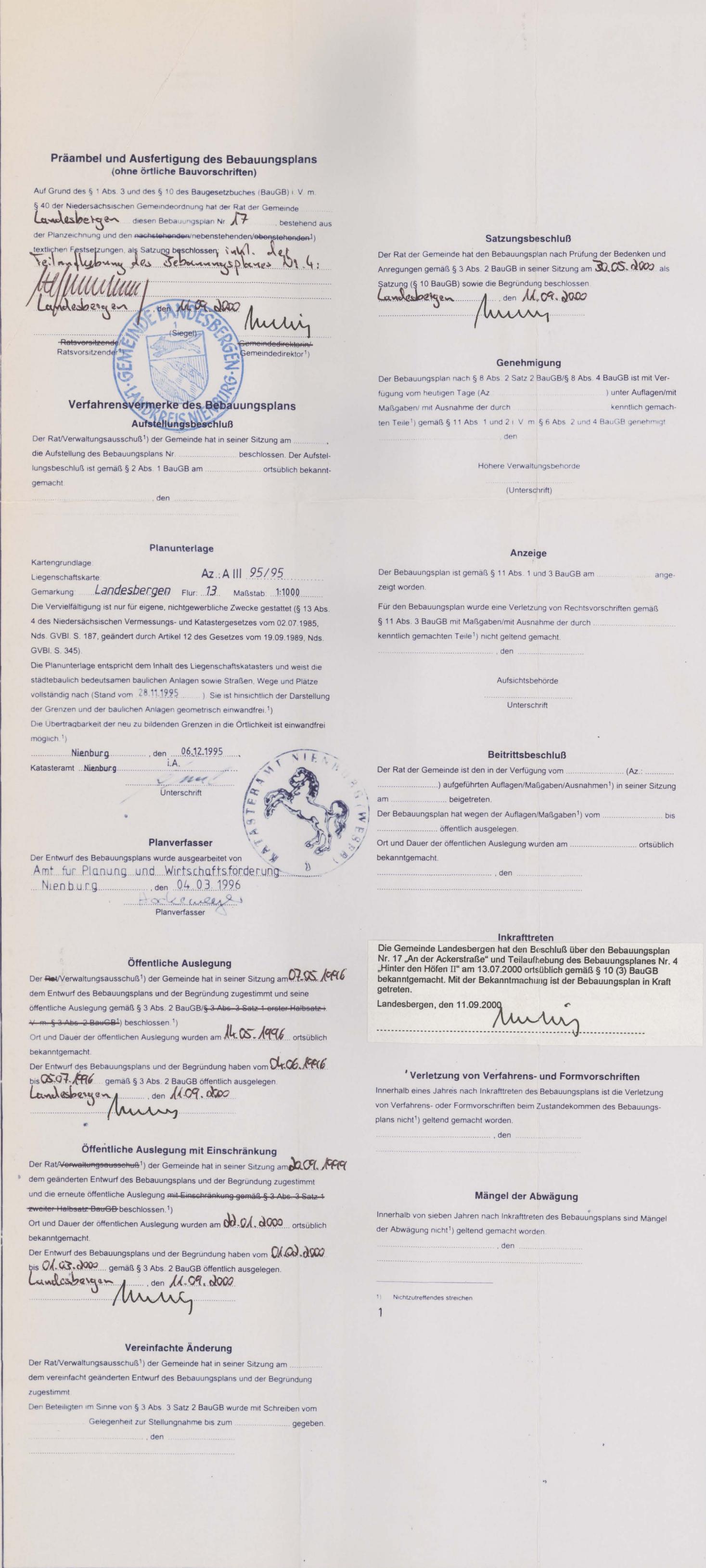
Landesbergen den 11.03.2000

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

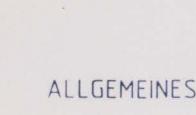
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

den



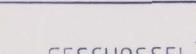
PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT

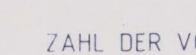
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



GESCHOSSENFLÄCHENZAHL

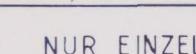


GRUNDFLÄCHENZAHL



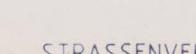
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

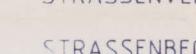


BAUGRENZE

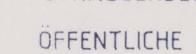
VERKEHRSFÄLCHEN



STRASSENVERKEHRSFÄLCHEN



STRASSENBEGRÄNDUNGS LINIEN



OFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

GRÜNFLÄCHEN



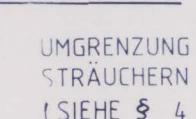
SPIELPLATZ



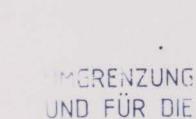
PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN

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

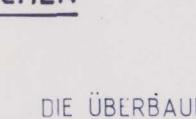


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(SIEHE § 4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

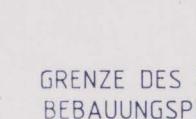


MIGRATION VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH
DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET



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

HINWEIS :

BODENDENKMÄLE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zusätzlich durch graue Flächen gekennzeichnet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 „An der Ackerstraße“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hinter den Höfen II“

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hinter den Höfen II“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1 ANPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN:

PRO BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN

PFLANZART : BÄUME : SANDBIRKE UND EBERSCHÉ

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

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

PFLANZART : STRÄUCHER : EINGRIFFL. ZWEIGRIFFL. WEISSDORN, SCHLEHE,

HUNDROSE, HARTRIGEL, 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 Grundstück Großflächig über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuleiten. Als Notentlastung erfolgt ein Überlauf an eine bestehende Regenwasserkanalisation.

§ 3 WASSERDURCHLÄSSIGE ZUFÄHREN:

Zur Befestigung von Zufahrten und Zuweegen 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 Heckenzäune als Schnitthecke zu pflanzen.

In der Hecke erfolgt eine Baumpflanzung alle 12m.

BAUMART: STIELEICHE (QUERBUS ROBUR)

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

HECKENPFLANZUNG: PFLANZART: WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA)

PFLANZQUALITÄT: 2x VERPFLANZT, 80 - 100cm

Der Abstand in der Reihe beträgt 1,00m

Im Bereich 2 ist eine Strauchpflanzung zu pflanzen.

PFLANZART: SCHELLE (PRUNUS SPINOSA), HECKENKIRSCH (LONICERA XYLOSTEUM),

HARTRIGEL (CORNUS SANGUINEA), ASCHWEIDE (SALIX CINerea)

PFLANZQUALITÄT: 2x VERPFLANZT, 80 - 100cm

Der Abstand in der Reihe beträgt 1,25cm

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

§ 5 TEILAUFHEBUNG :

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 17 „AN DER ACKERSTRASSE“ treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „HINTER DEN HÖFEN II“ außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN :

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BG BL. I S. 2141).

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER Bekanntmachung vom 20.01.1990 (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).