

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 27. 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 V. 22. 08. 1996 (NDS GV BL. S. 382).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 13. 07. 1995 (NDS GV BL. S. 199).

in der jeweils gültigen Fassung

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Landesbergen diesen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den neueherehenden/nebenstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/ebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Landesbergen, den 15. 09. 1998
gez. Heineking (Siegel) gez. Henking
Ratsvorsitzender (Siegel) Gemeindedirektor
(Ratsvorsitzender) (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08. 12. 97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29. 01. 98 örtlich bekannt gemacht.
Landesbergen, den 29. 01. 1998
gez. Henking
(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Az.: L4 - 189/1998
Liegenschaftskarte: Landesbergen, Flur 13, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 07. 1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVB. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17. 02. 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
-Katasteramt-
Nienburg, den 19. 02. 1998

Unterschrift
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung - und Wirtschaftsförderung
Nienburg, den 13. 03. 1998
i. A. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27. 03. 98 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz - V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21. 04. 98 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28. 04. 98 bis 29. 05. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Landesbergen, den 29. 05. 1998
gez. Henking
(Gemeindedirektor)

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 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29. 05. 98 bis 29. 05. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Unterschrift / Ausfertigung / beglaubigter / einfacher / Abschrift / Ablichtung der / des B-Planes Nr. 18, Am Heider Wege

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 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29. 05. 98 bis 29. 05. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29. 05. 98 bis 29. 05. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29. 05. 98 bis 29. 05. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29. 05. 98 bis 29. 05. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29. 05. 98 bis 29. 05. 98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss¹⁾ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht 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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. 09. 98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Landesbergen, den 15. 09. 1998
gez. Henking
(Gemeindedirektor)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/mi Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile¹⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

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

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mi Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile¹⁾ nicht geltend gemacht.
den

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen¹⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben¹⁾ vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04. 03. 99 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04. 03. 99 rechtsverbindlich geworden.
Landesbergen, den 04. 03. 1999
gez. Henking
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

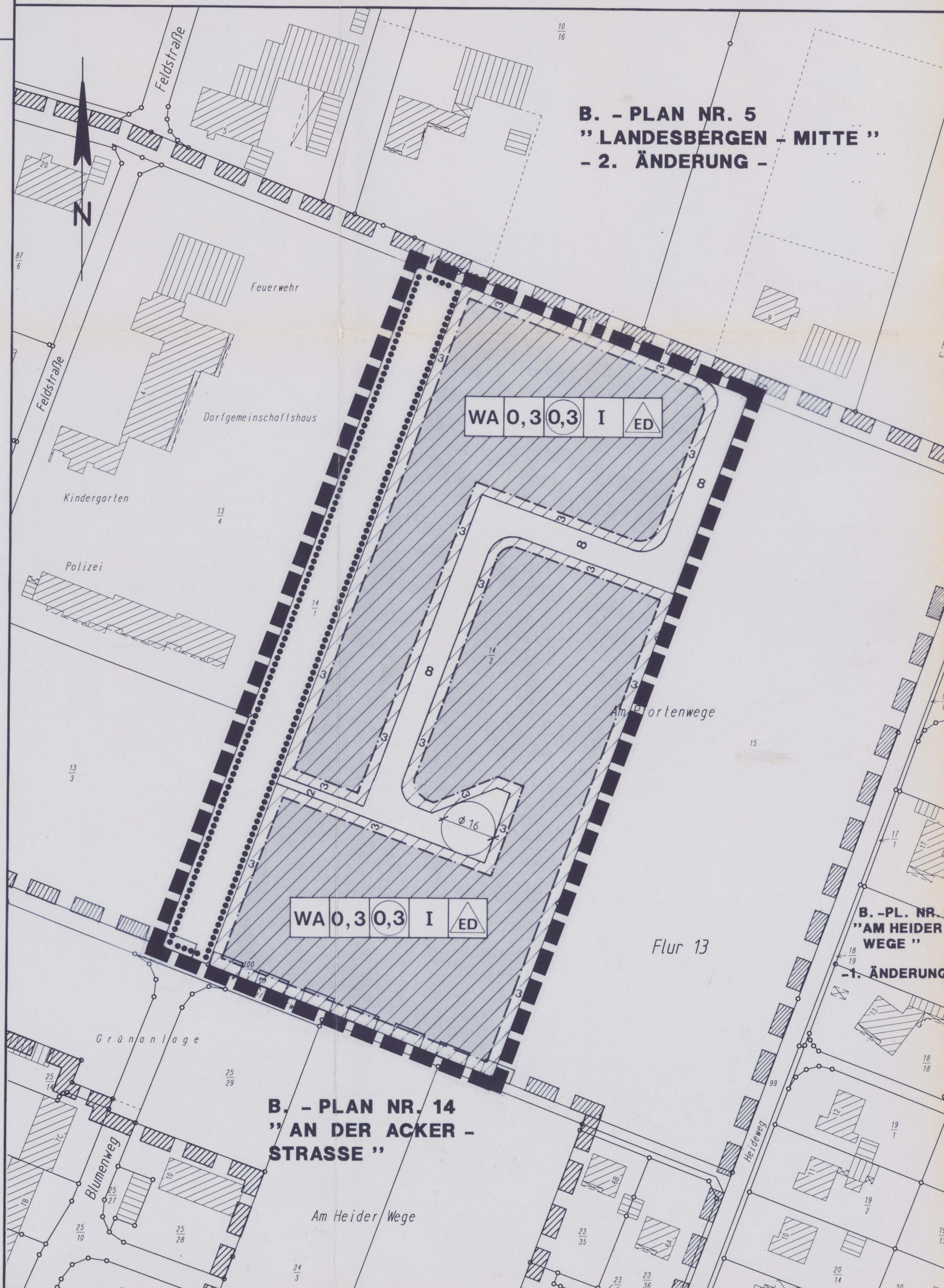
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht¹⁾ geltend gemacht worden.
den

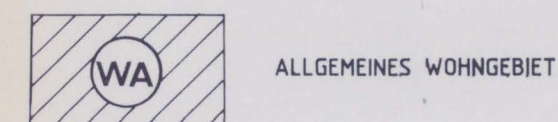
1) Nichtzutreffendes streichen. 2) Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

PLANZEICHNUNG



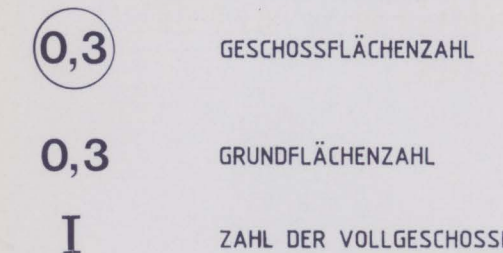
PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

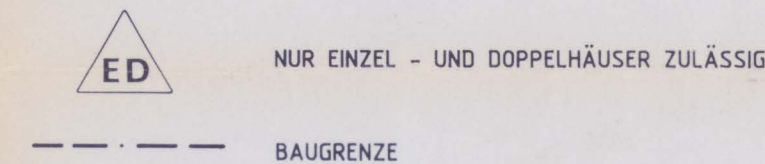


ALLGEMEINES WOHNGEbiet

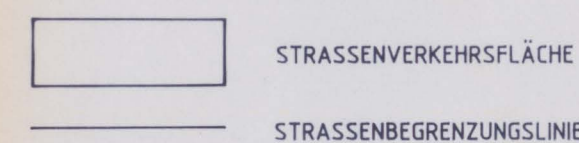
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



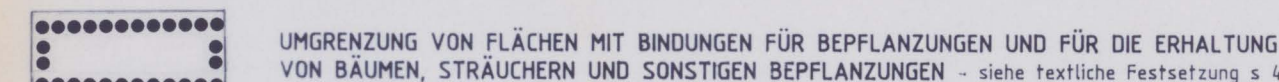
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



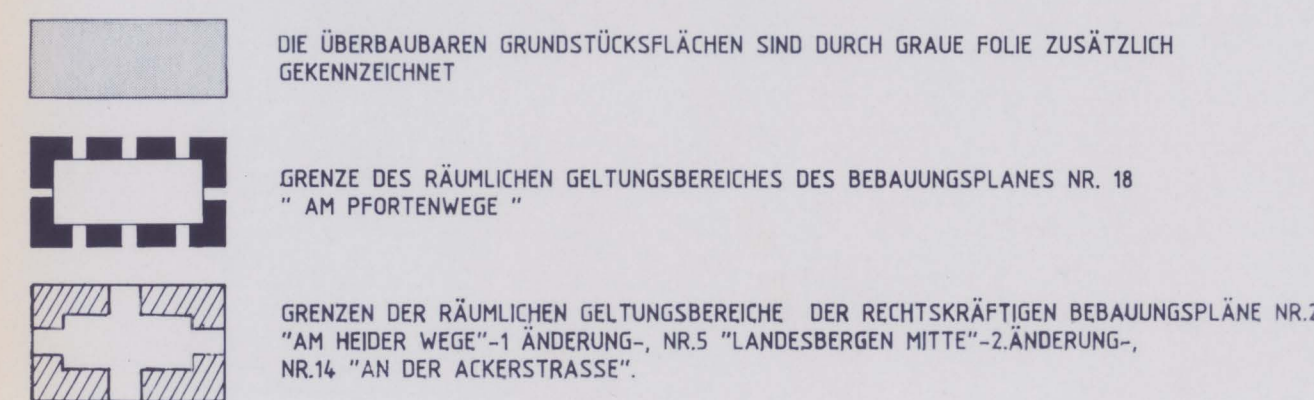
VERKEHRSFLÄCHE



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



SONSTIGE PLANZEICHEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- § 1 Auf den Grundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Obst bzw. ein Laubbaum oder zehn heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
- § 2 Zeitpunkt der Bepflanzungen : Die Anpflanzungen sind bis zur Bezugsfähigkeit der Bauten spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- § 3 Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen ist auf den Grundstücken flächenhaft zu versickern.
- § 4 Auf der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Flurstück 14 / 1) ist die Errichtung eines Fußweges zulässig.

HINWEISE :

Gemäss § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) der Bezirksregierung Hannover Dezernat 406 (Denkmalpflege) mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 " Am Pfortenwege "

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN

1. Die Außenfassaden sind entweder als Verblendmauerwerk in den Farben Rot und Rotbraun zu erstellen oder hell zu verputzen.
Aufgrund dieser Regelung sind für das Verblendmauerwerk die Ral-Farben 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031 und für Putzputzen die Ral-Farben : 9001, 9002, 9010 zulässig. Zusätzlich kann als Fassadenmaterial naturfarbenes Holz verwendet werden.
2. Innerhalb der Fassade kann grundsätzlich neben Fenster - und Türöffnungen für max. 30% der Fassadenfläche ein anderes Material verwendet werden.
3. Dächer sind als symmetrisch gestaltete Sattel-, Walm- oder Krüppeldächer mit einer Dachneigung von mind. 30° und max. 50° auszuführen. Die Dacheindeckung hat mit Dachpfannen in den Farben Rot oder Rotbraun unter Anschlag glasierter Oberflächen zu erfolgen.
Es sind folgende Ral-Farben zulässig : 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005 und 3011
Die Möglichkeit zum Einbau von Dachflächenfenstern und zur Anbringung von Solarenergieanlagen bleibt unberührt.
4. Für Nebengebäude mit einem Volumen von über 15cbm müssen die Gestaltungsmerkmale der dazugehörigen Hauptgebäude übernommen werden. Dachneigung und Dachform können von dieser Regelung abweichen. Es kann eine Mindestdachneigung von 15° und als Dachform zusätzlich das Pultdach gewählt werden.
5. Holzkonstruktionen (Carports) sind von den Regelungen in § 2 Nr. 4 ausgenommen.

Landkreis Nienburg / Weser

Gemeinde

LANDESBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

" AM PFORTENWEGE "

- MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü. GESTALTUNG -

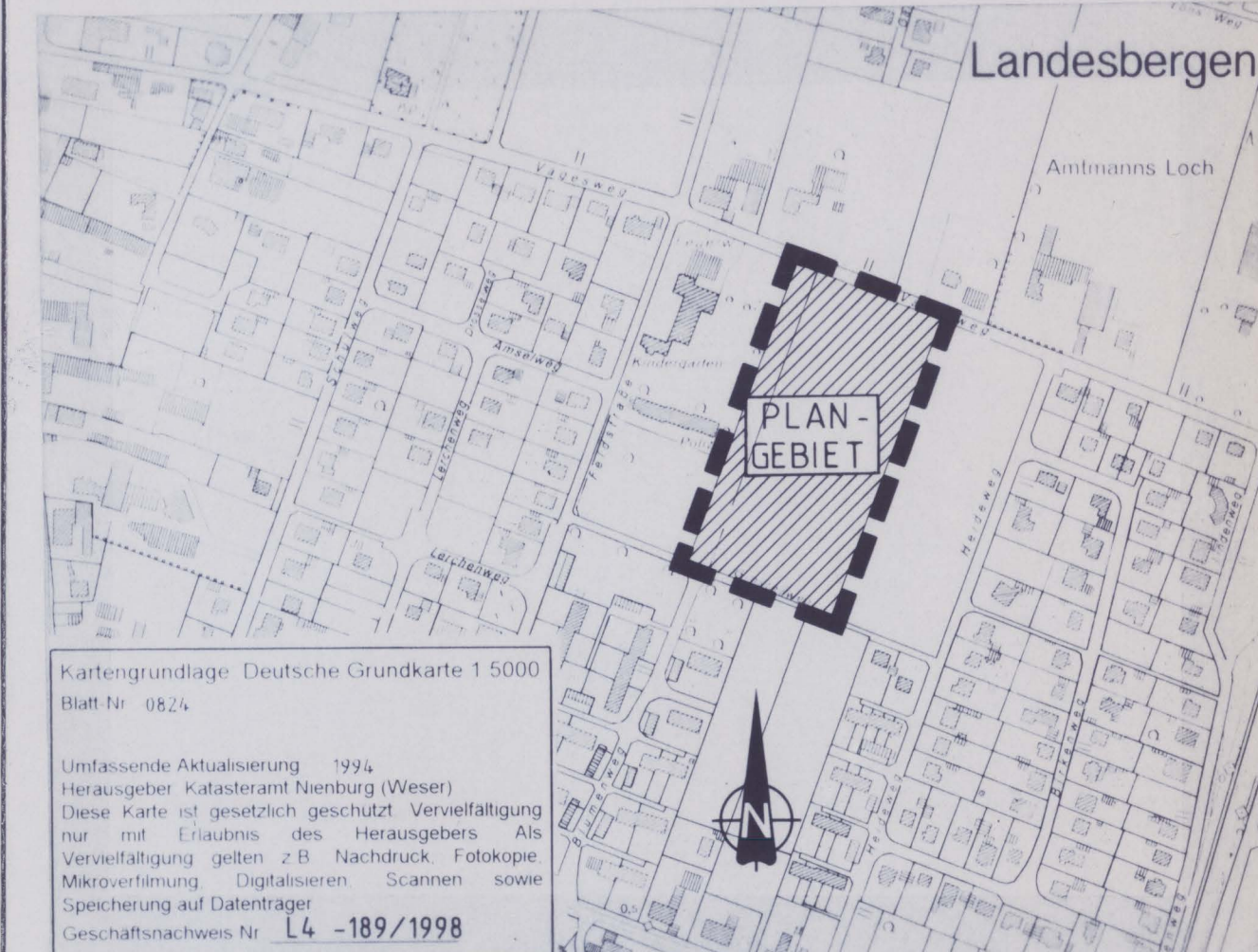
Flur 13

Maßstab : 1 : 1000

ZWEITSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN

MASSSTAB : 1 : 5000



| | | |
|---|---|------------------------|
| PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor AMT FÜR PLANUNG -UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG - | BEARBEITET : U. HOCKEMEYER GEZEICHNET : A. WITTE AZ.: 61. 72. 03 / 017 - 1 - 18 | STAND : SEPTEMBER 1998 |
|---|---|------------------------|