



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiet - GE (mit Einschriften entsprechend Teillicher Festsetzung § 1)
GI	Industriegebiet - GI (mit Einschriften entsprechend Teillicher Festsetzung § 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstgrenze
10,0	Baumassenzahl (BMZ) - als Höchstgrenze
15 m über Niveau Kreisstraße 8	höhe baulicher Anlagen über Niveau Kreisstraße 8 - als Höchstmaß

II
Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise
(siehe Teilliche Festsetzung § 4)

Baugrenze

überbaute Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

80 kV Elt. - Leitung, oberirdisch mit
19 m Schutzbereich zu beiden SeitenFLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR
UND LANDSCHAFTUmgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zur Sicherung der Leitungen der
Bundesnetzagentur für Bauen und
Landschaft (Besteck Kompensationsverordnung
zwischen der Gemeinde und DB Netz AG - Nachtrahmung
der Gemarkung Brokeln)Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(siehe Teilliche Festsetzung § 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des städtischen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtreich-
(siehe Teilliche Festsetzung § 7)Umgrenzung von Flächen, die von
der Bebauung freizustellen sind
(siehe Teilliche Festsetzung § 2)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes
gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahr. 2007, Nr. 64, S. 100)
- die Baunutzungsverordnung (BauNO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 132)
- die Niedersächsische Bauordnung (N BauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 289), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

VERFAHRENSSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 07.12.2006 (BGBl. I S. 474), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575) hat der Rat der Gemeinde Landesbergen diesen Bebauungsplan unter der Überschrift „Gebietsteil 21“ (Gebietsteil 21) genehmigt und den Textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 (1) BauGB und die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Landesbergen, den 10.11.2008
gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zur öffentlichen Auslegung als erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2007 in der Tageszeitung „Die Harke“ offiziell bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.09.2007 bis einschließlich 24.10.2007 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Landesbergen, den 10.11.2008
gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

Gemeindedirektor (Busse) (L.S.)

gez. Evers

Bürgermeister (Evers) (L.S.)

Kartengrundlage

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) L4-312/2007

Gemarkung Landesbergen, Flur 4, Flurstück 10348 j.a.

Die Planerlaubnis entspricht dem stellbaften Gebiet, das zusammen mit Straßen, Wegen und Plätzen vollständig nach (Stand vom 31.08.2007).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der der tragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Offenheit ist einwandfrei möglich.

G.LL Sulingen, Katastramt Nienburg (Weser)

Nienburg (Weser), den 21.11.2008

Im Auftrag

gez. Meyer

Unterschrift

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet - Ost II“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2007 in der Tageszeitung „Die Harke“ offiziell bekannt gemacht.

Landesbergen, den 10.11.2008
gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

\$ 1 Schallschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften geplottet.

2. Die im Folgenden angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) wurden auf der Grundlage der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Ausgabe 10/1999, bestimmt.

- Die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Einzelfall wie folgt nachzuweisen:

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten

- Der Anhalt der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist der nächsten