

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 10 Abs. 1 und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Landesbergen diesen

Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“
bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Landesbergen 26.02.2026	gez. Beckmeyer Gemeindedirektor	L.S.	gez. H. Kuhlmann Bürgermeisterin
-------------------------	------------------------------------	------	-------------------------------------

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 12.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Landesbergen 26.02.2026	gez. Beckmeyer Gemeindedirektor	L.S.	gez. H. Kuhlmann Bürgermeisterin
-------------------------	------------------------------------	------	-------------------------------------

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung;
Zeichen: 045-L4-00174/2024



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Nienburg (Weser), den 27.01.2026

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) –
Im Auftrage

gez. Dietlinde Dierts, VmR in
(Unterschrift)

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“ wurde ausgearbeitet von der SWECO GmbH, Hannover.

Hannover, 23.10.2025	gez. I.V. M.Brinschwitz Planverfasser:in
----------------------	---

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Landesbergen hat in seiner Sitzung am 24.03.2025 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“ Wege und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“, Begründung haben vom 15.04.2025 bis 16.05.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2025 über die öffentliche informiert und aufgefordert zum Bebauungsplanentwurf mit Frist bis zum 16.05.2025 Stellung zu nehmen.

Landesbergen 26.02.2026	gez. Beckmeyer Gemeindedirektor	L.S.	gez. H. Kuhlmann Bürgermeisterin
-------------------------	------------------------------------	------	-------------------------------------

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Landesbergen hat den Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2025 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen 26.02.2026	gez. Beckmeyer Gemeindedirektor	L.S.	gez. H. Kuhlmann Bürgermeisterin
-------------------------	------------------------------------	------	-------------------------------------

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.03.2026 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen 27.03.2026	gez. Beckmeyer Gemeindedirektor	L.S.	gez. H. Kuhlmann Bürgermeisterin
-------------------------	------------------------------------	------	-------------------------------------

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 24 „Zwicks Hof“ ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Landesbergen, _____	Bürgermeister
---------------------	---------------

Diese Abschrift der Planzeichnung
stimmt mit der URSCHRIFT überein.

Landesbergen, den Der Bürgermeister
im Auftrage:
.....

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB und § 6 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Im Dorfgebiet sind ausschließlich die Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 1 (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude), Nr. 2 (Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen), Nr. 3 (sonstige Wohngebäude), Nr. 4 (Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) BauNVO zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2. Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

Im dörflichen Wohngebiet sind ausschließlich die Nutzungen nach § 5a (2) Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 2 (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude) und Nr. 4 (nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung) BauNVO zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5a (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl

2.1.1. Für das Dorfgebiet wird eine GRZ von 0,6 und für das dörfliche Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

2.1.2. Innerhalb des Dorfgebietes und des dörflichen Wohngebietes kann die jeweilige GRZ durch Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

2.2. Zahl der Vollgeschosse

2.2.1. Im Dorfgebiet und im dörflichen Wohngebiet ist ein Vollgeschoss zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) und (4), § 23 (3) BauNVO)

3.1. Im Dorfgebiet und im dörflichen Wohngebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Hier sind Gebäudelängen bis maximal 50 m zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

4.1. Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen First- bzw. Attikahöhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Höhe bezieht sich auf den Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut (bei Flachdach OK Attika), gemessen von der Oberkante des Geländes.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der Fläche sind standortgerechte strauchartige Gehölze in einer Pflanzdichte von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Sträucher sind in der Qualität IStr 40-60 zu verwenden.

Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen nachfolgende Pflanzperiode zu erfolgen.

5.2. Anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des dörflichen Wohngebietes sind entsprechend der Pflanzliste je angefangenen 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: schmalkroniger Baum oder halbstämmiger Obstbaum, anstelle von zwei schmalkronigen Bäumen bzw. halbstämmen kann ein Obstbaum als Hochstamm gepflanzt werden.

Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen nachfolgende Pflanzperiode zu erfolgen.

5.3. Pflanzliste

- Betula pendula (Sandbirke), vHei, 150-200 cm
- Carpinus betulus (Hainbuche), vHei, 150-200 cm
- Prunus padus (Traubenkirsche), vHei, 150-200 cm
- Quercus robur (Stieleiche), vHei, 150-200 cm
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere), vHei, 150-200 cm
- Cornus mas (Kornelkirsche), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Corylus avellana (Hasel), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Crataegus monogyna (Weißdorn), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Ligustrum vulgare (gewöhnlicher Liguster), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Prunus spinosa (Schlehe), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Rhamnus frangula (Faulbaum), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Rosa canina (Hundsrose), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Salix cinerea (Grauweide), vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) vStr, 3 Tr., 60-100 cm
- Viburnum opulus (Wasserschneeball), vStr, 4 Tr., 60-100 cm

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

6.1. Fassaden (§ 84 (3) Nr. 1 NBauO)

Die Außenfassaden der Hauptgebäude im dörflichen Wohngebiet sind entweder als Verblendmauerwerk in den Farben Rot oder Rotbraun zu erstellen oder hell zu verputzen. Als Fassadenmaterial kann auch naturfarbendes Holz verwendet werden.

Innerhalb der Fassade kann grundsätzlich neben Fenster- und Türöffnungen für max. 30 % der Fassadenfläche ein anderes Material verwendet werden.

6.2. Dächer (§ 84 (3) Nr. 1 NBauO)

Dächer sind als symmetrisch gestaltete Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, Garagen, Carports und landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind auch Putzdächer und Flachdächer erlaubt.

Als Dacheindeckungen sind Tonpfannen bzw. Betondachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun bzw. rotbunt oder grau unter Ausschluss glasierter Oberflächen zulässig.

Der Einbau von Dachflächenfenstern und die Anbringung von Solarenergieanlagen ist zulässig.

Ausnahmen hiervon sind nur zulässig bei nachträglichen Dachaufbauten im Gebäudebestand und bei Instandsetzungsmaßnahmen von vorhandenen Dacheindeckungen, wenn die Maßnahme max. 50 % der Dachfläche nicht übersteigt. Bei Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, Garagen, Carports und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden - außer Fachwerkhäusern - sind auch andere Materialien zulässig.

6.3. Einfriedungen (§ 84 (3) Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefassade sowie deren geringfügige Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über Straßenoberkante zulässig. Kunststoffzäune sind nicht zulässig.

6.4. Dezentrale Versickerung auf den Grundstücken (§ 84 (3) Nr. 8.)

Unbelastetes Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von den Grundstücksflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist auf den Grundstücken großflächig zu versickern. Die Versickerung muss flächenhaft oder über flache Mulden und über den belebten

Oberboden erfolgen. Dabei ist sicherzustellen, dass ausschließlich Niederschlagswasser eingeleitet wird. Wasser, das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seiner Eigenschaft verändert wurde, darf nicht versickert werden.

6.5. Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bau-vorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

7. Hinweise

Kampfmittel

Vor geplanten Bodeneingriffen sollte grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Diese ist mit der zuständigen Stelle des Kampfmittelbeseitigungsdienstes abzustimmen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldspflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Beleuchtung

Für die nächtliche Beleuchtung von Objekten und Stellplätzen sind nur zum Boden ausgerichtete Leuchten zulässig. Weiterhin sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe, ohne Blauanteil) zu verwenden.

Brand- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbereitstellung im Grundschatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsplatzes W 405. Für das Plangebiet wird aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zu sichern sein.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

Die Anforderungen gem. §§ 1 und 2 NBauO, den § 4 DVO-NBauO sowie den dazu erlassenen Vorschriften in den VVTB sind zu beachten.

Boden

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 19915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Es wird auf den Geobereich 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG als Leitfaden zum Thema Boden hingewiesen. Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können u.a. über den NIBIS-Kartenserver (Thema Ingenieurenkontrolle) erhalten werden. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Baufeldherrichtung / Sicherungsmaßnahmen

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberboden, Abriss, Gehölzentfernung etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Um die Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotbeständen während des Bauprozesses auszuschließen, ist während baulicher Maßnahmen durch eine qualifizierte Fachperson eine Beeinträchtigung von Amphibien (durch Prüfung im Nahbereich vorhandener Gewässer auf Besatz oder Aufstellen von Amphibienschutzzäunen zur Abgrenzung des Baufeldes) sowie Vögeln und Fledermäusen (Prüfung auf Besatz bei Rodung und Abriss) auszuschließen.

Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen, die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen und das weiter Vorgehen abzustimmen. Ggf. werden CEF-Maßnahmen erforderlich.

Sollten im Zuge der Umsetzung Gehölzentnahmen erforderlich sein, sind diese durch die ÖBB zuvor auf Habitatstrukturen zu kontrollieren. Bei Positivfund sind sie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch Nisthilfen im Faktor 1:2 im Nahbereich des Eingriffs auszugleichen.

Um die potenziell im Nahbereich zum Vorhabengebiet vorkommender Fledermäuse während ihrer Aktivitätszeit (April bis November) nicht bei der Jagd zu stören (insbesondere durch Lichtemissionen), ist die tägliche Bauzeit auf den Tageszeitraum (Zeitraum, in dem ohne künstliches Licht gearbeitet werden kann) zu begrenzen. In den Monaten November bis April befinden sich die Tiere im Winterschlaf, weshalb die tageszeitliche Bauzeitbeschränkung hier nicht notwendig ist.

Baum- und Vegetationsschutz

Während der Bauphase ist der Schutz von Einzelbäumen und Hecken im Bereich von Bauzufahrten, geplanten Anwohnerstraßen und Wegen im Kronentraufbereich und der Wurzelbereich gemäß DIN 18920 und R SBB zu gewährleisten. Das gilt auch für Bäume und Hecken außerhalb des Geltungsbereiches, deren Kronentrauf- und Wurzelbereich in das Plangebiet hineinreichen.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022

geändert durch Verordnung von 07.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

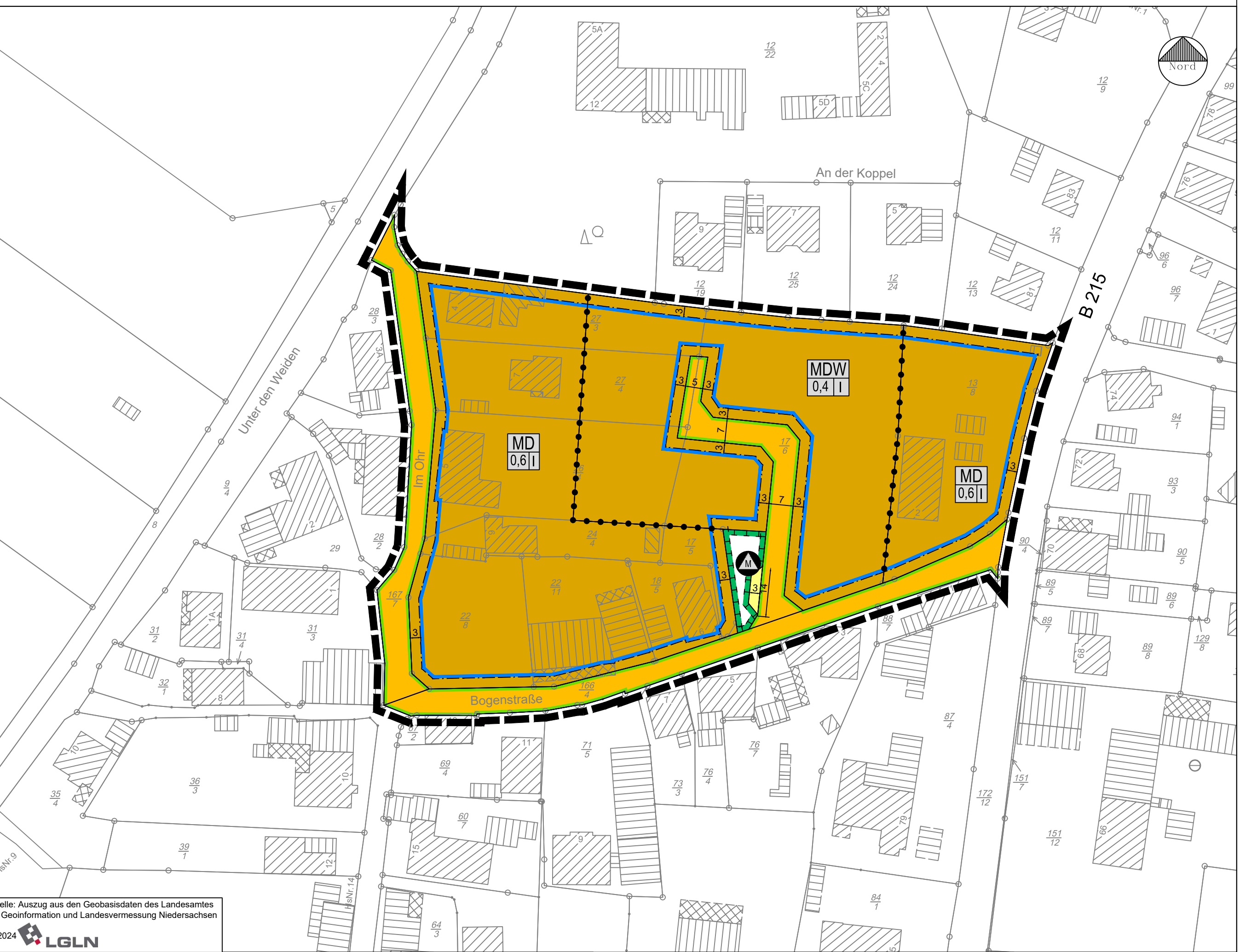
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus Stolzenau und Rathaus Landesbergen eingesehen werden.

Planzeichnung

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MDW Dörfliche Wohngebiete
(§ 5a BauNVO)

MD Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

| Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

— Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

— Müllsammelplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

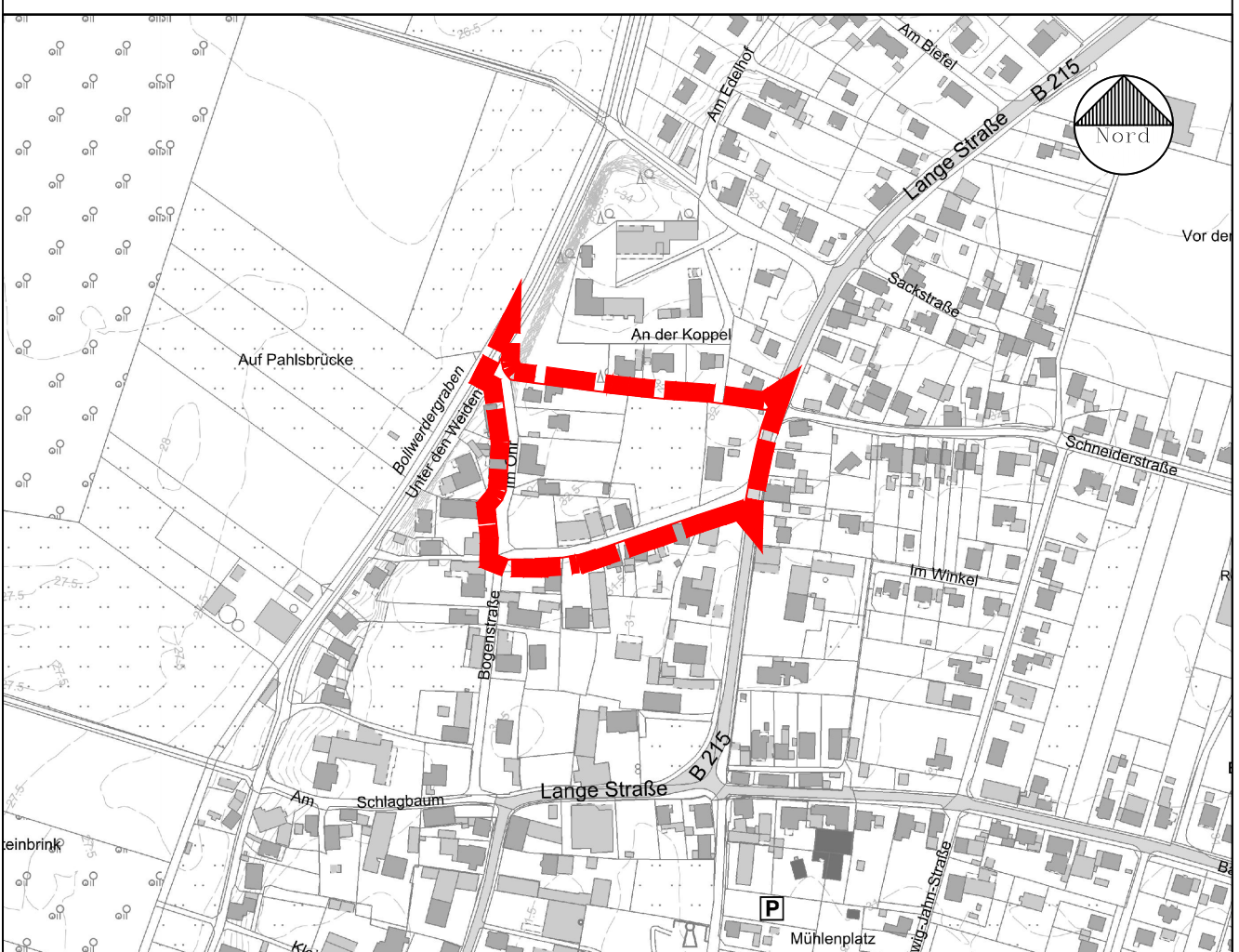
Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Übersichtskarte

1:5.000



Gemeinde Landesbergen

Samtgemeinde Mittelweser

Landkreis Nienburg / Weser

Bebauungsplan Nr. 24

"Zwicks Hof"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

ZWEITSCHRIFT

Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	Projekt-Nr.:	Projekt-Datum:	Datum:	Maßstab:
M. Brinschwitz	L. Schwöpe	W. Bösch	71153 / 71004509	260330-BP_24 Zwicks_Zweitschrift.dwg	23.10.2025	1 : 1.000

Sweco GmbH - Team Stadtplanung und Regionalentwicklung
D-30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-0