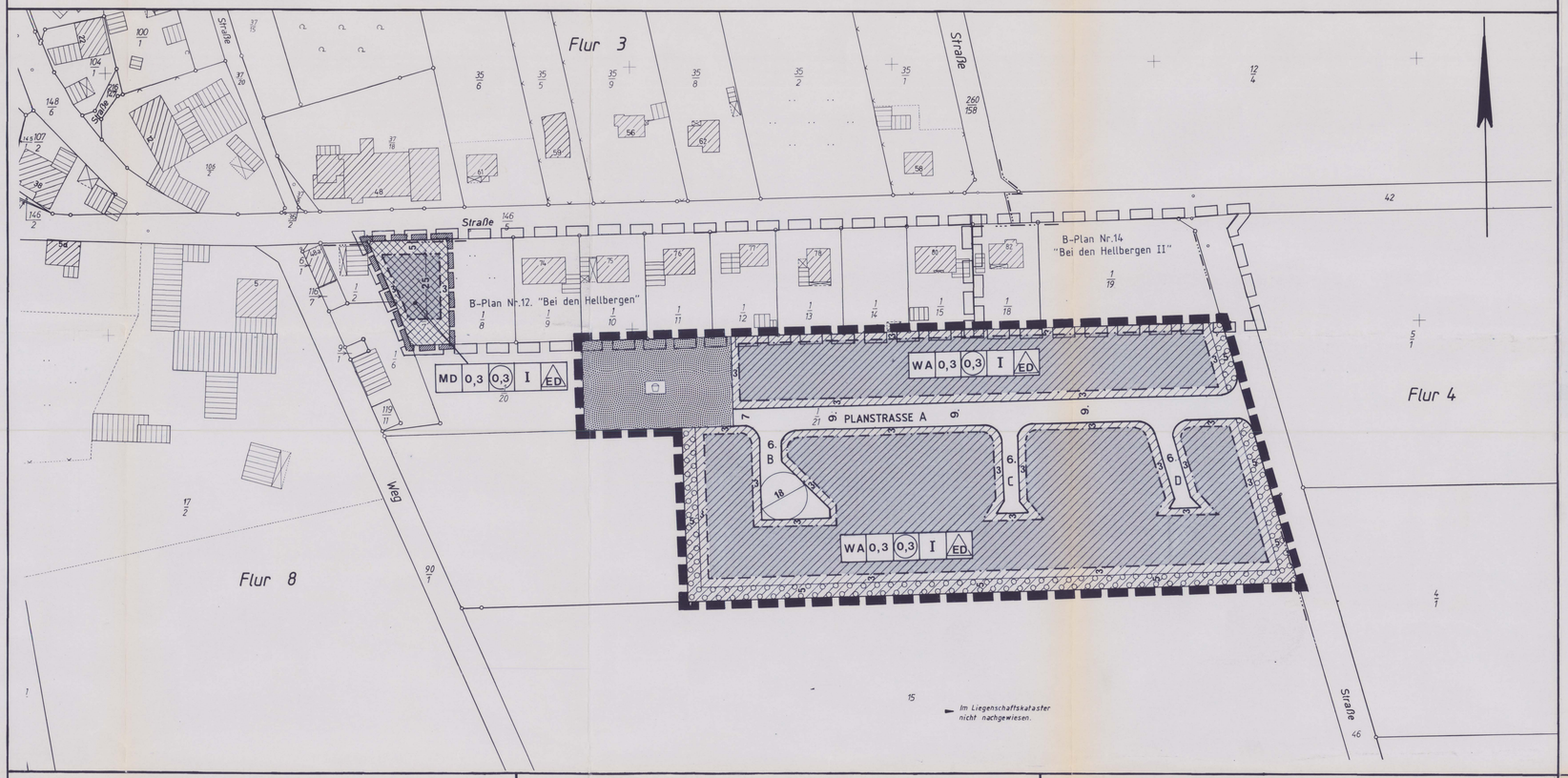
PLANZEICHNUNG



Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2141), ~~zuletzt geändert durch .....~~ und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 10.09.1996 (Nds. GVBl. S. 465), ~~zuletzt geändert durch .....~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), ~~zuletzt geändert durch .....~~ hat der Rat der Gemeinde Landesbergen diesen Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus d. Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden ~~örtlichen~~ Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen. Es wird bekannt gemacht durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Landesbergen, den 11.09.2000

(Siegel) Ratsvorsteher — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: ..... beschlossen
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 3 und 8
Az.: A III 5/22 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 16.09.1993).
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.

Nienburg, den 05.10.1993

Katasteramt Nienburg
Im Auftrage

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser
Nienburg, den 09.12.1999

i.A. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.03.2000 bis 28.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Landesbergen, den 11.09.2000

(Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Verf. d. vereinf. geänderten Entwurf

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 ..... (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.05.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 11.09.2000 (Gemeindedirektor)

Anzeige

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

....., den..... Bezirksregierung Hannover

.....(Unterschrift).....

Verletzung von Rechtsvorschriften

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

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Genehmigung

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

....., den ..... Bezirksregierung Hannover

.....(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

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

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Gemeinde Landesbergen hat den Beschluß über den Bebauungsplan Nr. 16 „Bei den Hellbergen III" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bei den Hellbergen" am 31.07.2000 ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Landesbergen, den 11.09.2000 (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Formvorschriften

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

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Mängeln

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

....., den ..... (Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MD — DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

— · — · — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - siehe textliche Festsetzung § 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 " BEI DEN HELLBERGEN III "

GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DER RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLÄNE NR. 12 " BEI DEN HELLBERGEN " UND NR. 14 " BEI DEN HELLBERGEN II "

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 " BEI DEN HELLBERGEN " - 1. ÄNDERUNG

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 — Der das Plangebiet im Westen, Norden und Osten umgrenzende Pflanzstreifen mit einer Breite von 5m ist entsprechend der zeichnerichen Darstellung nach §9 Abs.1 Nr.25a BauGB als naturnahe Baum-Strauchhecke herzustellen.

Straucharten : Feldahorn (Acer campestre), Hartriegel (Comus mas), Haselnuß (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna). (Heister 80 - 125 cm)

Pflanzdichte : 1 Pflanze / m², mind. 5 Pflanzen einer Art gruppenweise

Baumarten : Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur). (Heister 150 - 200 cm)

Pflanzdichte : 8 Pflanzen je 100 laufende Meter Anpflanzfläche.

§ 2 — Im Straßenraum der Planstraße A ist unter Berücksichtigung von Grundstückszufahrten und ggf.erforderlicher Stellplätze eine Baumreihe aus 10 Stieleichen Quercus robur (Hochstämme, 3×verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang) zu pflanzen.

§ 3 — Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

§ 4 — Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von den Grundstücksflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist auf den Grundstücken großflächig zu versickern.

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 VOM 22. 08. 1996 (NDS GV BL. S. 382).

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

in der jeweils gültigen Fassung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.16 "Bei den Hellbergen III".

§ 2 Besondere Anforderungen

1. Fassaden

Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind entweder als Verblendmauerwerk in den Farben Rot oder 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 Putzbauten die RAL-Farben 9001, 9002, 9010, zulässig.

Als Fassadenmaterial kann auch naturfarbenes Holz verwendet werden.

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

2 Dächer

Dächer sind als symetrisch gestaltete Sattel, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und maximal 50° auszuführen.

Die Dacheindeckung hat mit Dachpfannen in den Farben Rot oder Rotbraun unter Ausschluß glasierter Oberflächen zu erfolgen.

Es sind folgende RAL-Farben zulässig: 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005 und 3011.

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

3 Nebengebäude

Für Nebengebäude mit einem Volumen von über 15 m³ müssen die Gestaltungselemente der dazugehörigen Hauptgebäude übernommen werden.

Dachneigung und Dachform können von dieser Regelung abweichen. Es sind Dachneigungen ab 15° und Pultdächer zulässig.

4 Ausnahmen

Wintergärten sind abweichend von den vorstehenden Regelungen zulässig.

Holzkonstruktionen in Form von Carports und Gartenhäusern sind von den Regelungen der Nr.2 und 3 ausgenommen.

HINWEIS:

NR.1 EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHME

Zur Kompensation der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist das Flurstück 224/1 in der Flur 6 der Gemarkung Landesbergen durch die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag näher beschriebenen naturschutzfachlichen Maßnahmen aufzuwenden.

NR. 2 BODENDENKMAL

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

Landkreis Nienburg / Weser

SAMTGEMEINDE

LANDESBERGEN

ORTSTEIL BROKELOH

Bebauungsplan Nr. 16

" Bei den Hellbergen III "

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

UND

Bebauungsplan Nr. 12

" Bei den Hellbergen " - *1. ÄNDERUNG* -

Flur 8 — Maßstab : 1 : 1000

ZWEITSCHRIFT

Übersichtsplan — Maßstab : 1 : 25000

PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor - BAUAMT / BAULEIT - PLANUNG -	BEARBEITET : U. HOCKEMEYER	STAND : MAI 2000
	GEZEICHNET : R. JUDT	
	AZ.:60. 72. 03 / 017 - 2 - 16/12 - Ä 1	