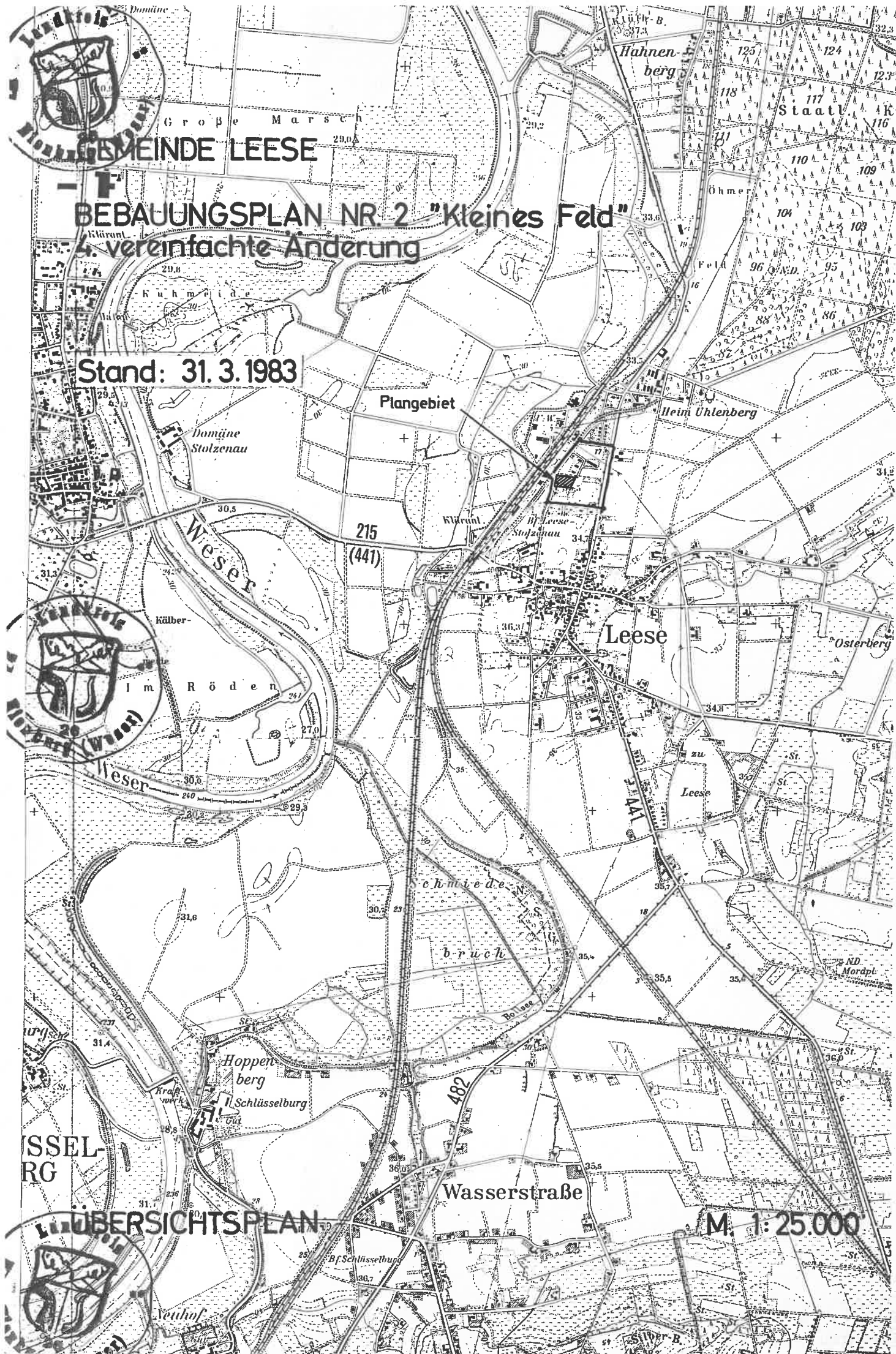




Große Marsch
GEMEINDE LEESE

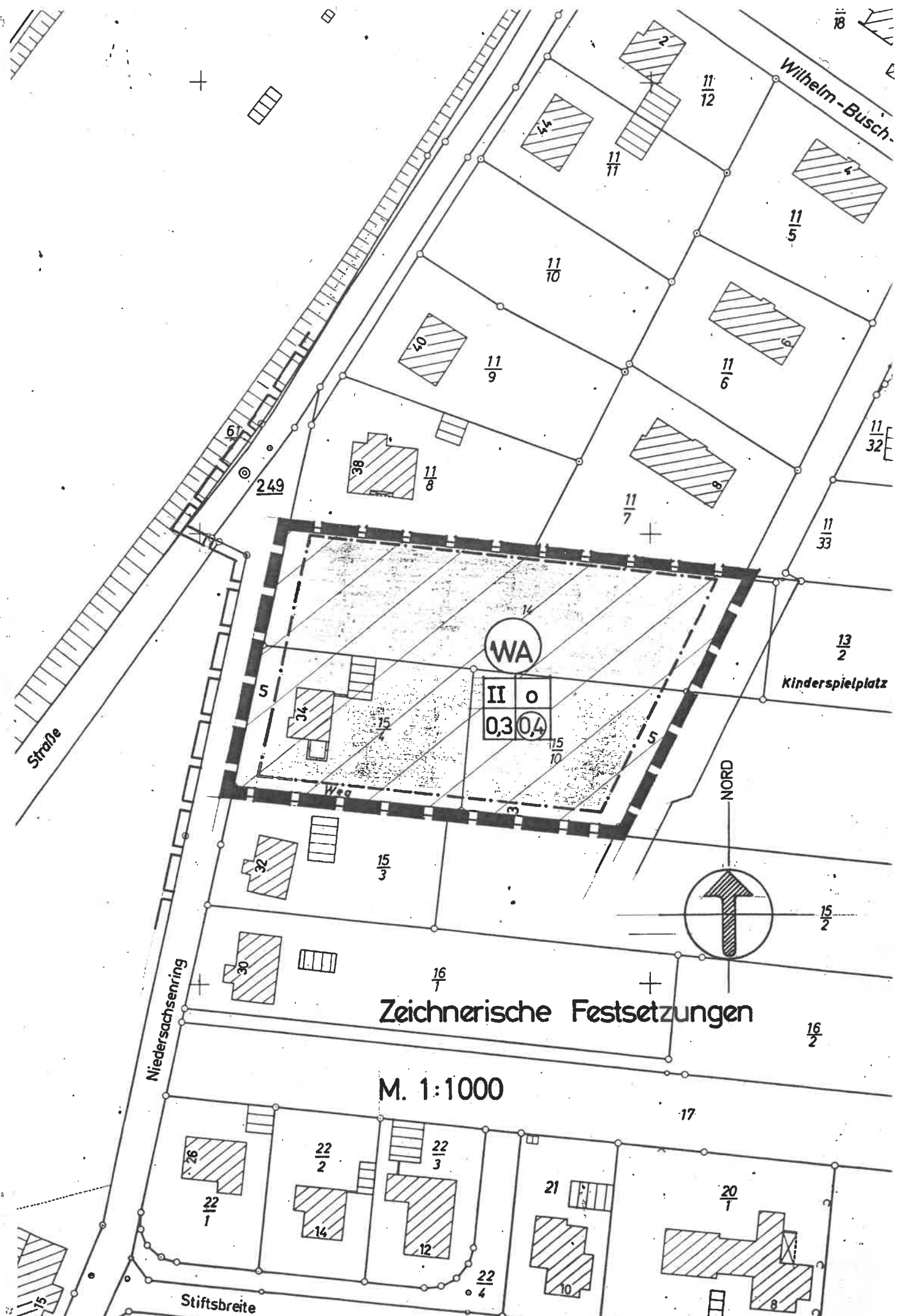
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Kleines Feld"
4. vereinfachte Änderung

Stand: 31. 3. 1983



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 25.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)



Allgemeines Wohngebiet



Geschoßflächenzahl GFZ

0,3

Grundflächenzahl GRZ

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

o

Offene Bauweise



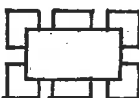
Baugrenze



Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Kleines Feld"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kleines Feld" - unvollständig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 2 Im Plangebiet tritt der Bebauungsplan Nr. 2 "Kleines Feld" außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1979 (BGBl. I. S. 1763)

PRÄAMBEL

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d. Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53), hat der Rat der Gemeinde Leese die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kleines Feld", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Leese, den 10.5.1983

Hockemeyer

(Hockemeyer)
Bürgermeister



Henking

(Henking)
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung wurde vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser ausgearbeitet.

Nienburg, den 5.4.1983

LANDKREIS NIENBURG/WESER
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -

Im Auftrage:

Lünstedt
(Lünstedt)

Der Rat der Gemeinde hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG in seiner Sitzung am 9.05.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 12 BBauG am 17.8.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 18.08.1983 rechtsverbindlich geworden.

Leese, den 19.8.1983

Hockemeyer
(Hockemeyer)
Bürgermeister



Henking
(Henking)
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leese, den

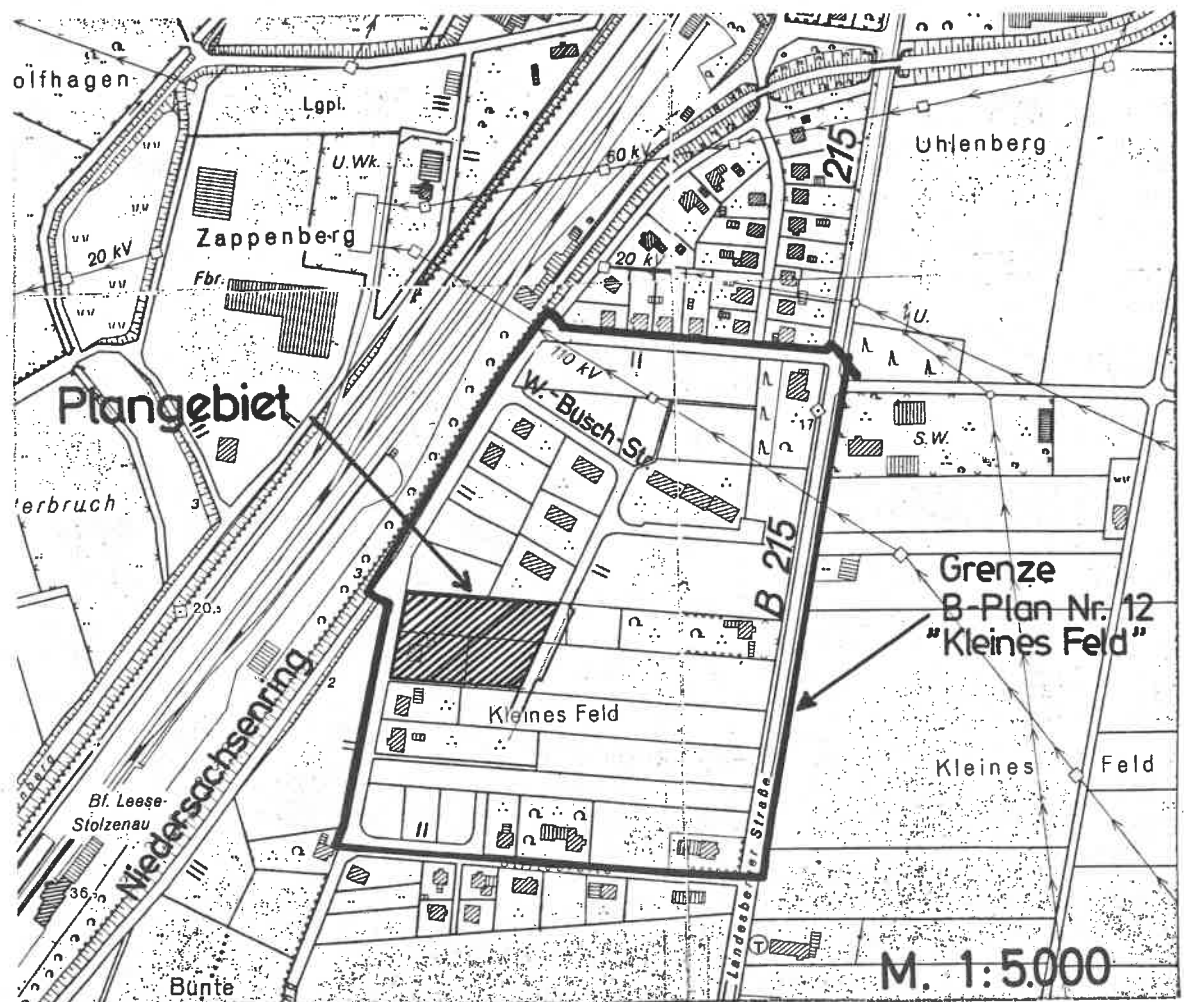
L.S.

(Henking)

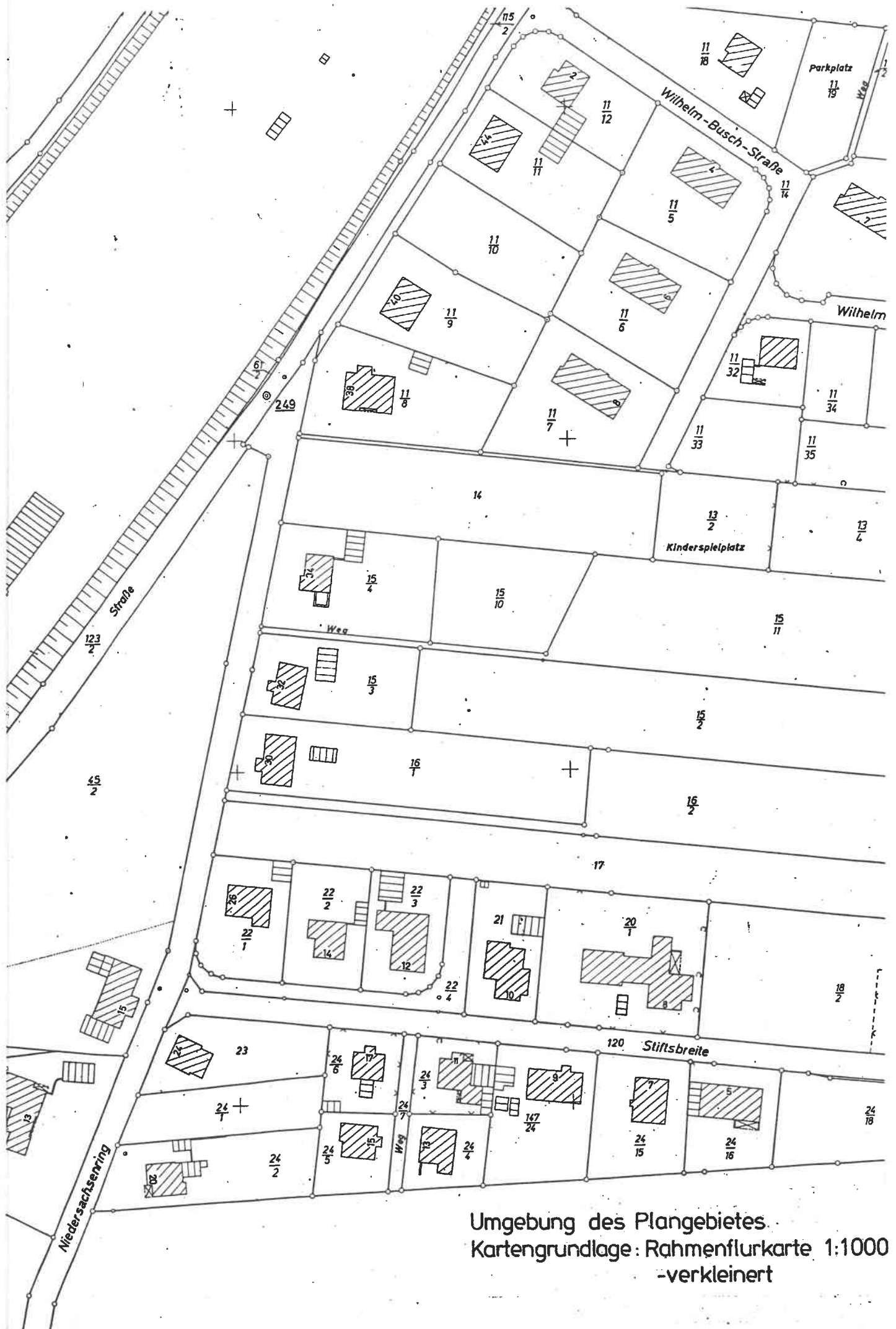
Begründung
zum Entwurf des
Bebauungsplanes Nr. 2 "Kleines Feld"
- 4. vereinfachte Änderung -
Gemeinde Leese, Landkreis Nienburg/Weser
(Stand: 31.3.1983)

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortskerns von Leese zwischen Niedersachsenring und Landesberger Straße (B 215) und betrifft die Flurstücke 14 tlw., 15/4 und 15/10 in Flur 9 der Gemarkung Leese. Es ist in dem nachfolgenden Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte mit einer schraffierten Fläche kenntlich gemacht.



Vervielfältigt mit Erlaubnis des Katasteramtes Nienburg/W.



2. Formelle Grundlagen und Festsetzungen

Der o.a. Bebauungsplan wurde vom Regierungspräsidenten in Hannover mit Verfügung vom 5.12.1966 mit Auflagen genehmigt. Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplanes am 2.2.1967 bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die 1. vereinfachte Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Leese am 21.5.1967 als Satzung beschlossen.

Die 1. förmliche Änderung wurde am 24.8.1971 vom RP Hannover genehmigt und am 15.9.1971 rechtsverbindlich.

Die 2. vereinfachte Änderung wurde am 7.12.1973 als Satzung beschlossen und im Amtsblatt 1973, S. 1540, bekanntgemacht.

Die 3. vereinfachte Änderung wurde am 10.5.1976 als Satzung beschlossen und im Amtsblatt Nr. 12/1976, S. 341, bekanntgemacht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet ein WA-Gebiet dargestellt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Verbesserung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke.

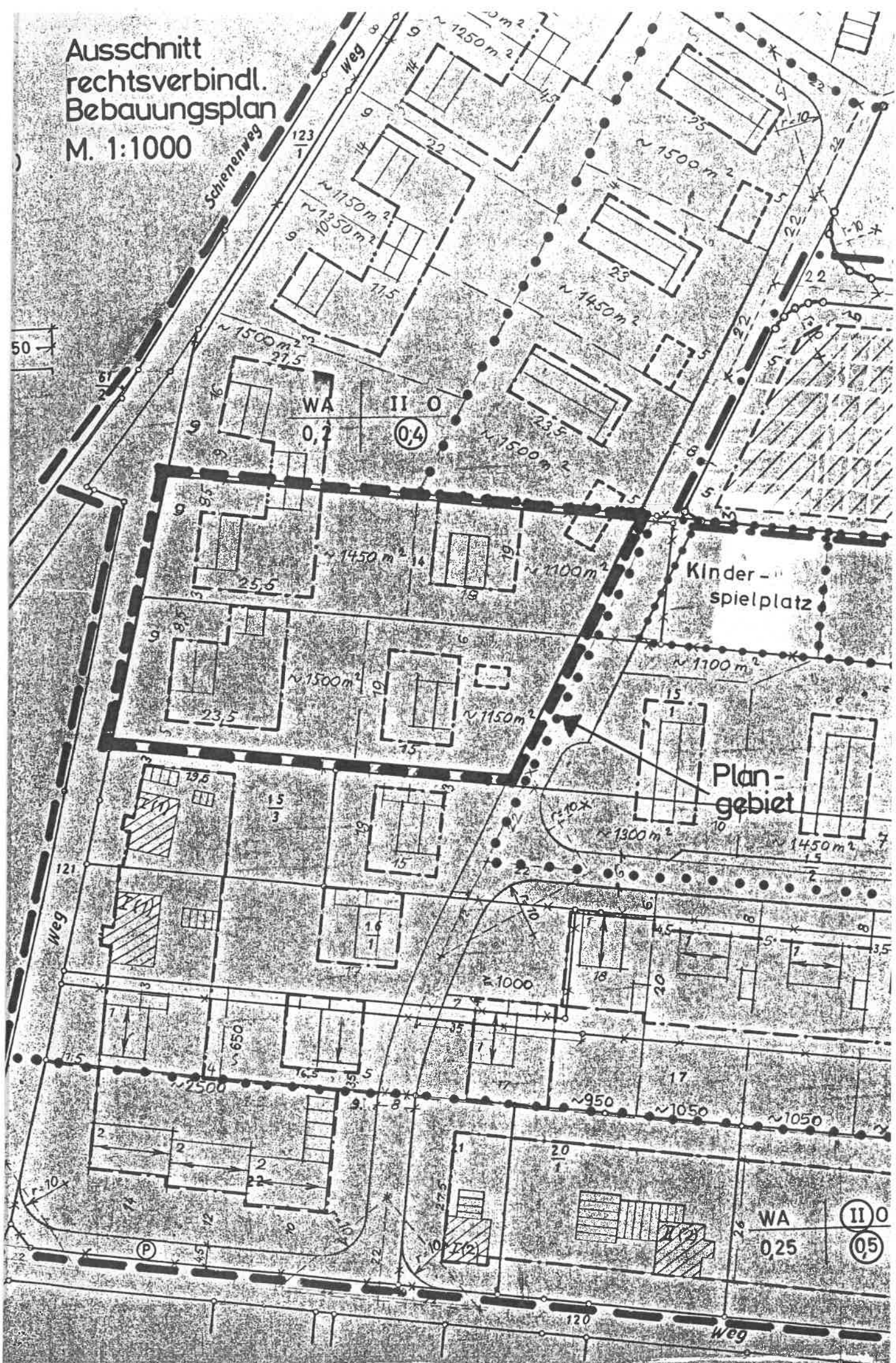
4. Änderung von Festsetzungen

- a) Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) um 0,1
- b) Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen
- c) Wegfall der teilweise vorhandenen Baulinie und Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Baugrenzen
- d) Wegfall der textlichen Festsetzung, daß das 2. Vollgeschoß nur im Dachraum liegen darf.

5. Technische Ver- und Entsorgung

Zentrale Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind vorhanden und werden nicht betroffen, da die Geschosflächenzahl unverändert bleibt.

Ausschnitt
rechtsverbindl.
Bebauungsplan
M. 1:1000



6. Verwirklichung der Planung und Kosten für die Gemeinde

Die Verwirklichung der Planung geschieht ausschließlich durch zu treffende Maßnahmen auf privatem Grund und Boden. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

7. Verfahrensvermerke

Die Begründung zum Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser aufgestellt.

Nienburg, den 5.4.1983

LANDKREIS NIENBURG/WESER
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -

Im Auftrage:

Lünstedt

Lünstedt

Die Gemeinde hat den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Begründung wurde auf Grund dieser Stellungnahmen geprüft und unverändert/~~ergänzt~~ als Begründung der Satzung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 9.05.1983 beschlossen.

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 12 BBauG am 17.08.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 18.08.1983 rechtsverbindlich geworden.

Leese, den 19.8.83

Hockemeyer
(Hockemeyer)
Bürgermeister



Henking
(Henking)
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leese, den

L.S.

(Henking)
Gemeindedirektor