

# PLANZEICHNUNG

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m.  
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde  
**LEESE** diesen Bebauungsplan Nr. **2** bestehend aus  
der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden/  
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

**LEESE** 13.3.95

Ratsvorsitzender  
Ratsvorsitzende  
Gemeindedirektor  
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans  
Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .....  
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ..... beschlossen. Der Aufstel-  
lungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... öffentlich bekannt-  
gemacht.

Planunterlage  
Kartengrundlage: AZ:A III 55/94 78/94

Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: ... Leese Flur 9+11 Maßstab: 1:1000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.  
4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985,  
Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds.  
GVBl. 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 ... 21.07.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung  
der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup>

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei  
möglich.<sup>1)</sup>

Nienburg, den 08.11.1994  
Katasteramt Nienburg

Brunn  
Unterschrift

KATASTERAMT NIENBURG  
WESER

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Amt für Planung u Wirtschaftsförderung  
Nienburg, den 30.11.1994

Planverfasser

Vereinfachte Änderung  
Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .....  
den 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.

Gelegenheit, den

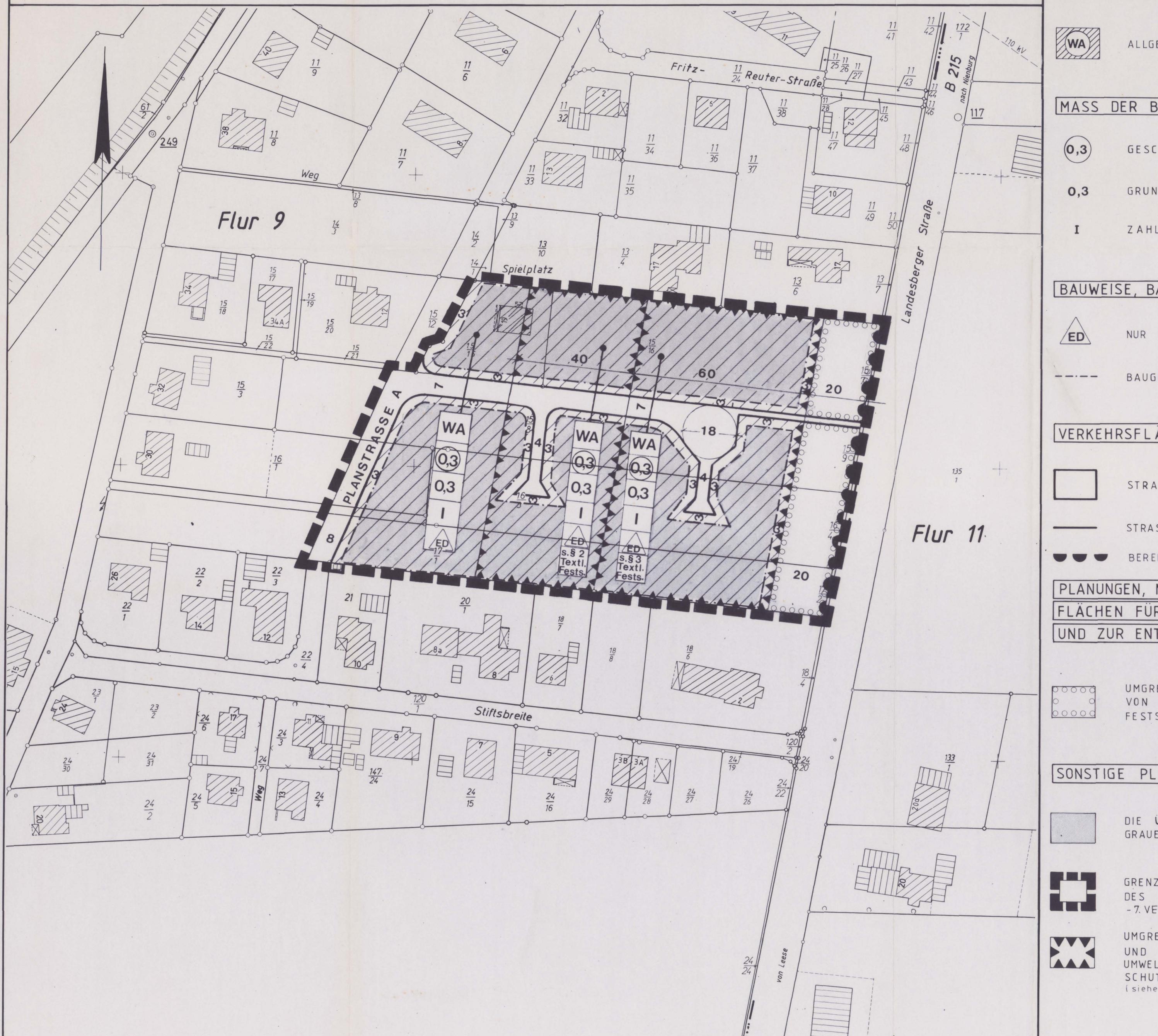
Satzungsbeschluß  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und  
Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **13.3.95** als  
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen  
**LEESE** 13.3.95

Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluß ist gem. § 12 BauGB am **2.4.97**  
in Anspruch für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.

Die **7.** vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit  
am **2.4.97** rechtsverbindlich geworden.

**LEESE** 2.4.97

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung  
von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungs-  
plans nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht werden.  
**Landesbergen** 02.04.98



## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**ED** NUR EINZEL - UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- U AUSFAHRT

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 4

### SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZICHNET.

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR 2 „KLEINES FELD“ -7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG-

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDRE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (siehe § 2 u 3 Textl. Festsetzungen)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

**§ 1**

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „KLEINES FELD“ - 7. VEREINFÄRGERUNG - TRETTEN FÜR DESEN GELTBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „KLEINES FELD“ SOWIE DESEN 1 UND 5 VEREINFÄRGERUNG AUSSER KRAFT.

**§ 2**

DER GEKENNZICHNETE BEREICH IST DURCH STRASSENVERKEHRS-LÄRM VORBELASTET, WOBEI NACHTS BEURTEILUNGSPPEGEL VON MEHR ALS 45 dB(A) ERREICHT WERDEN KÖNNEN.

Die AUFENTHALTSRÄUME VON WOHNGEBÄUDEN SIND DESHALB FOLGENDERMASSEN AUSZUSTATTEN:

- AUSSENBAUTEILE  
- FENSTER, TERASSEN- UND BALKONTUREN  
SCHALDDÄMMMASS MIND. 30 dB  
SCHALDDÄMMMASS MIND. 25 dB

**§ 3**

DER GEKENNZICHNETE BEREICH IST DURCH STRASSENVERKEHRS-LÄRM VORBELASTET, WOBEI NACHTS BEURTEILUNGSPPEGEL VON MEHR ALS 50 dB(A) ERREICHT WERDEN KÖNNEN:

Die AUFENTHALTSRÄUME VON WOHNGEBÄUDEN SIND DESHALB FOLGENDERMASSEN AUSZUSTATTEN:

- AUSSENBAUTEILE  
- FENSTER, TERASSEN- UND BALKONTUREN  
SCHALDDÄMMMASS MIND. 35 dB  
SCHALDDÄMMMASS MIND. 30 dB

**§ 4**

BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE BAUM- STRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFT-TYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.  
BEI ABGANG IST INNERHALB DER ERSTEN FUNK JAHRE ERSATZ ZU PFLANZEN.

STRAUCHARTEN: HASEL, SCHLEHE, WEISDORN, HARTRIEGEL, HUNDROSE, FELDAHORN (LEICHTE HEISTER 80 - 125 cm)  
1 PFLANZE / m<sup>2</sup>, MINDESTENS 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE.

BAUMARTEN: EBERSCHE, STIELEICHE, HAINBUCHE (HEISTER 150 - 200 cm)  
8 PFLANZEN PRO 100 lfm ANPFLANZLÄNGE

Die ANPFLANZUNGEN SIND IM RAHMEN DER FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESUNGSAKLAGE, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODEN, VORZUNEHMEN.

### HINWEIS

GEMÄSS § 13 NDSchG IST DER BEGINN VON ERDARBEITEN (ERSCHLIESUNGSAKLAGE) DEM INSTITUT FÜR DENKMALPFLEGE BEIM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESVERWALTUNGSMINISTERIUM MINDESTENS 4 WOCHEN VORHER ANZUEIGEN.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I. S. 766).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

Die Planzeichenverordnung (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 45).

Die Niedersächsische Bauordnung (Nds. BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 1991 (Nds. GVBl. S. 295).

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 299), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 1993 (Nds. GVBl. S. 359).

LANDKREIS NIENBURG / WESER

GEMEINDE

**LEESE**

Samtgemeinde Landesbergen

ORTSTEIL LEESE

Bebauungsplan Nr. 2

„KLEINES FELD“

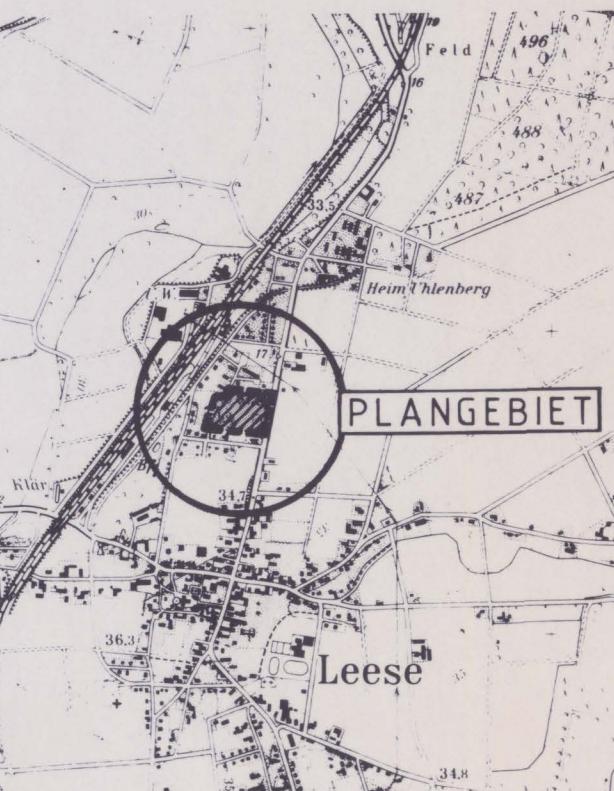
- 7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -  
Urschrift

Flur 9

Maßstab: 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB: 1:25000



Planverfasser:	Bearbeitet:	STAND:
LANDKREIS NIENBURG/W.	U. Hockemeyer	November 1994
Der Oberkreisdirektor	Gezeichnet:	Geändert:
- Planungsamt -	A. Rewa	13.03.1995
	Az.: 61-622-21/018-1-2-a 7	