

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 nachstehendstehenden (zusätzlichen)
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

LEESE 13.3.95
Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor
(Stempel)

Verfahrensvermerk 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.
den

Planunterlage
Az.: A III 55/94 78/94

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Flur 9+11, Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Leese
Die Vervielfältigung 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.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei
möglich.
Nienburg, den 08.11.1994
Katasteramt Nienburg
Unterschrift

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

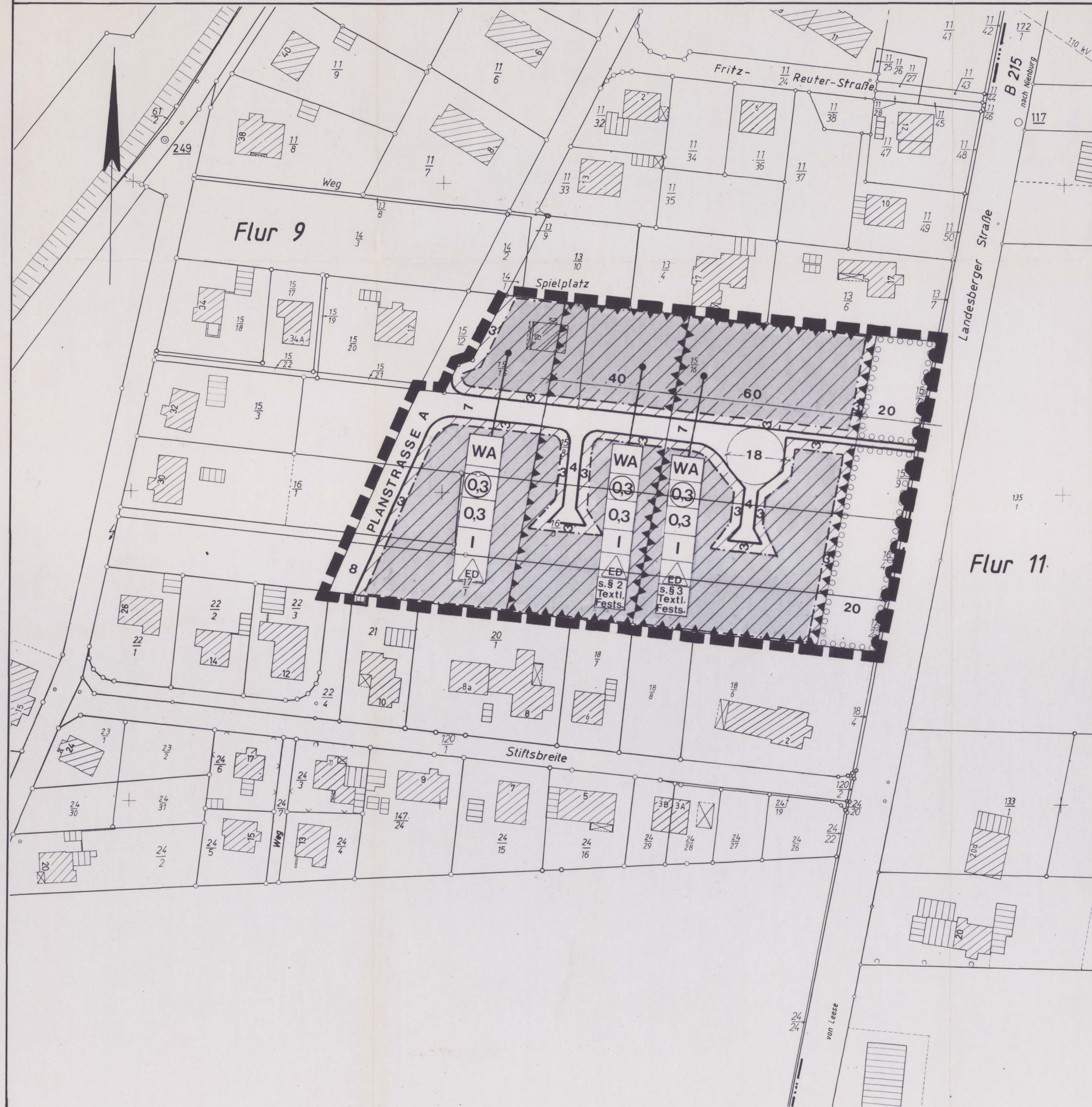
Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ...
den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung
zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ...
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
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
im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist damit
an 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 geltend gemacht worden.
Landesberger, 07.04.98

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

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

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND 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 STRÄUCHERN - SIEHE TEXTLICHE
FESTSETZUNG § 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH
GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.

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

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN
UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-
SCHUTZGESETZES.
(siehe §§ 2 u. 3 Textl. Festsetzungen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
„KLEINES FELD“ - 7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG - TRETEN FÜR DESSEN
GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 2 „KLEINES FELD“ SOWIE DESSEN 1 UND 5. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG AUSSER KRAFT.

§ 2

DER GEKENNZEICHNETE BEREICH IST DURCH STRASSENVERKEHRS-
LÄRM VORBELASTET, WOBEI NACHTS BEURTEILUNGSPEGEL
VON MEHR ALS 45 dB(A) ERREICHT WERDEN KÖNNEN.
DIE AUFENTHALTSRÄUME VON WOHNGEBÄUDEN SIND DESHALB
FOLGENDERMASSEN AUSZUSTATTEN:

- AUSSENBAUTEILE SCHALLDÄMMMASS MIND. 30 dB
- FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN SCHALLDÄMMMASS MIND. 25 dB

§ 3

DER GEKENNZEICHNETE BEREICH IST DURCH STRASSENVERKEHRS-
LÄRM VORBELASTET, WOBEI NACHTS BEURTEILUNGSPEGEL
VON MEHR ALS 50 dB(A) ERREICHT WERDEN KÖNNEN.
DIE AUFENTHALTSRÄUME VON WOHNGEBÄUDEN SIND DESHALB
FOLGENDERMASSEN AUSZUSTATTEN:

- AUSSENBAUTEILE SCHALLDÄMMMASS MIND. 35 dB
- FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN SCHALLDÄMMMASS MIND. 30 dB

§ 4

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

HASEL, SCHLEHE, WEISDORN, HARTRIEGEL,
HUNDSROSE, FELDAHORN
(LEICHTE HEISTER 80 - 125 cm)
1 PFLANZE / m², MINDESTENS 5 STÜCK
EINER ART GRUPPENWEISE.

BAUMARTEN
EBERESCHE, STIELEICHE, HAINBUCH
(HEISTER 150 - 200 cm)

PFLANZDICHTEN
8 PFLANZEN PRO 100 lfm ANPFLANZLÄNGE
DIE ANPFLANZUNGEN SIND IM RAHMEN DER FERTIGSTELLUNG DER
ERSCHLIESSUNGSANLAGE, SPÄTESTENS IN DER DARAUFGFOLGENDEN
PFLANZPERIODE, VORZUNEHMEN.

HINWEIS

GEMÄSS § 13 NDSchG. IST DER BEGINN VON ERDARBEITEN
(ERSCHLIESSUNGSARBEITEN) DEM INSTITUT FÜR DENKMALPFLEGE
BEIM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESVERWALTUNGSAMT MINDESTENS
4 WOCHEN VORHER ANZUZEIGEN.

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“

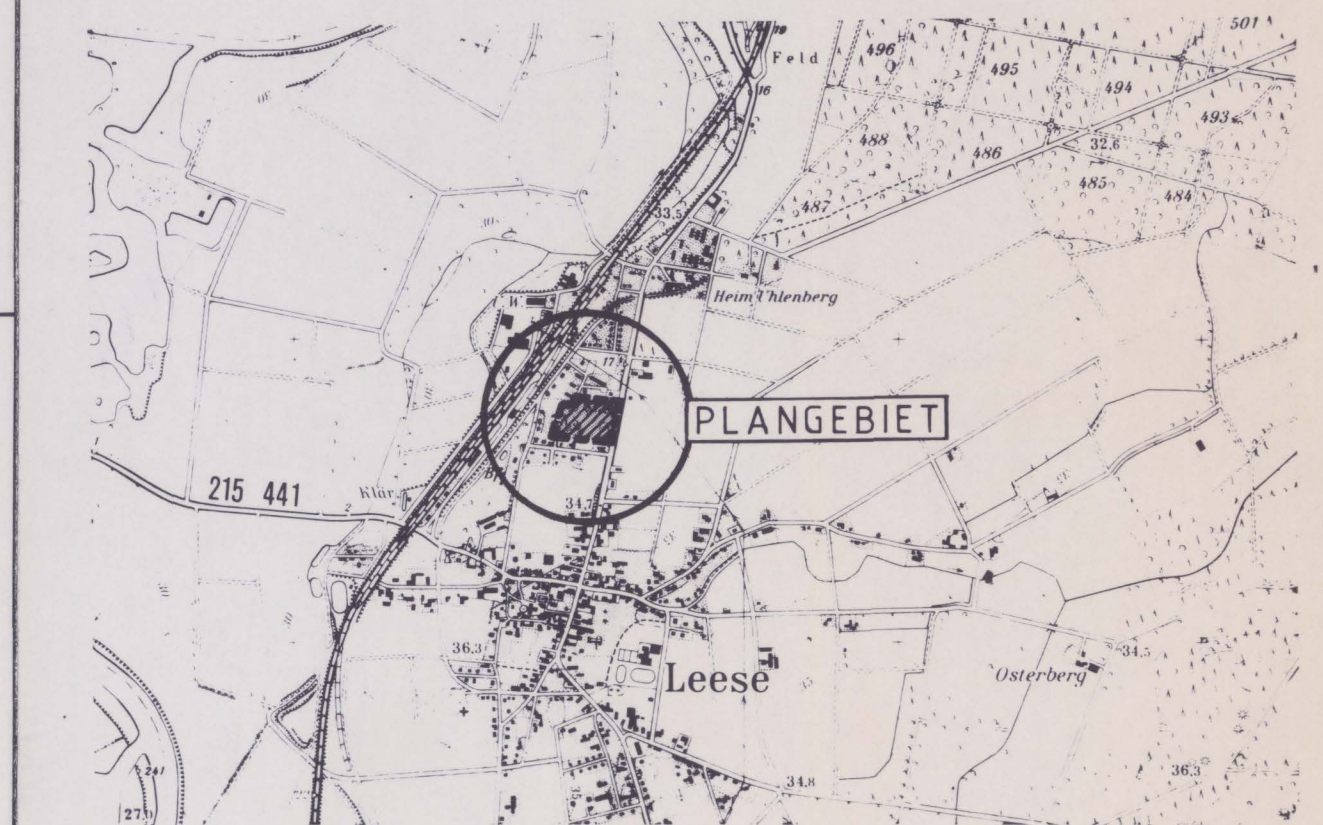
- 7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG - Urschrift

Flur 9

Maßstab: 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB: 1:25000



Planverfasser:	Bearbeitet:	STAND:	November 1994
LANDKREIS NIENBURG/W	U. Hockemeyer	Geändert:	30.11.1994
Gezeichnet:	A. Rewa	Geändert:	13.03.1995
- Planungsamt -	Az. 61-622-21/018-1-2-a 7		