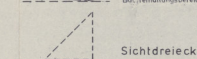




Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Bahnanlagen
- Rückhaltebecken
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- MI Mischgebiet
- GE/ Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,8 Grundflächenzahl
- 16 Geschäftszahl
- o Offene Bauweise
- MI II o Anordnung von Planzeichen
- 0,8 16

Angabe der zulässigen Bau- und Fluchtlinie
Oberirdische 60 kV Leitungen (mit Schutzbereich)



Verbot der Zu- und Abfahrt

Bauverbotszone gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)

Pumpstation

Textliche Festsetzungen:

- Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.
- Gemäß § 11 (4) sind in Verbindung mit § 8 BauNVO im Gewerbegebiet mit Einschränkung nur zulässig: Lagerhäuser, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Grundstücks- und abfahrfreien in der erforderlichen Anzahl zulässig.
- Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO können Ausnahmen bei der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden wenn sie aus betriebstechnischen Gründen notwendig sind und die zulässige Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Bauliche Nebenanlagen und Garagen sind in der nicht überbaubaren Fläche entlang der B441 unzulässig gemäß § 14 (1) und § 12 (6) BauNVO.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 (1) 25 a BauNVO die Anpflanzung mit standortgerechten Büschen und Gehölzen zwingend vorgeschrieben, damit die baulichen Anlagen zur freien Landschaft hin abgegrenzt werden.
- Bei den innerhalb der GE-Gebiete liegenden Grundstücke sind mindestens 5% der Grundstücksfläche durch ortstypische Anpflanzungen (Laubbäume, Büsche, Rosen usw.) zu begrünen. Das in den Festsetzungen enthaltene Pflanzgebot bleibt bei der Ermittlung des zu begrünenden Flächenanteils unberücksichtigt.

- Im Baufreihaltungsbereich zwischen den Masten 14 und 15 der 60 kV-Leitung ist die Anlage von Parkplätzen, das Errichten von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie die Nutzung als befahrbare Hoffläche ausgeschlossen.

Hinweise:

- Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen als ein Viereckszug in etwa örtlich abgesteckt werden.
- Bei einem Auftreten archäologischer Funde ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) dem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege, sowie dem Institut für Denkmalpflege mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

Hinweise:

- Alle Bauanträge für die im Schutzbereich der Freileitung liegende Baugrundstücke sind der Preußischen Elektrizitäts AG, Hannover vorzulegen.
- Aufläutungen und kurzzeitige Erdbelagerungen dürfen im Schutzbereich der Freileitung nur mit Zustimmung der Preußischen Elektrizitäts AG vorgenommen werden.
- Die Arbeitshöhen der einzusetzenden Baumaschinen müssen mit den Höhenwerten der Freileitung abgestimmt werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 943) und der §§ 56 und 92 der Niedersächsischen Bauordnung vom 22.7.1973 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 10 vom 6.7.1979 (Nds. GVBl. S. 229), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Artikel 10 vom 6.7.1979 (Nds. GVBl. S. 229), ist der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Bahlweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen als Satzungsbeschluss der Gemeinde Leese beschlossen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

LEESE, den 1.9.1981

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht für das Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser am 24.02.81 Az. A111 4/81

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1981). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei auf dem Kataster ablesen.

Katasteramt Nienburg/Weser, den 14.08.1982

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreises Nienburg/Weser Der Oberkreisdirektor Planungsamt in Auftrag

NIEBURG, den 25.8.1981

Hockmeier

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.9.1981 bis zum 1.9.1981 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

LEESE, den 1.9.1981

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.9.1981 bis zum 1.9.1981 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

LEESE, den 1.9.1981

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

LEESE, den 1.9.1981

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.9.1981 bis zum 1.9.1981 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

LEESE, den 1.9.1981

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.9.1981 bis zum 1.9.1981 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

LEESE, den 1.9.1981

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.9.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

LEESE, den 1.9.1981

- Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- Bei mehrfacher Auslegung nur Ziffern der letzten Auslegung
- Bei mehrfacher Auslegung ohne öffentliche Bauverordnungen über die Gestaltung
- Nichtzutreffendes streichen
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- Nur falls erforderlich

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde BERLINSENKREIS HANNOVER (Az. 10.1/1981) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.

gemäß § 4 Abs. 3 BBauG

30.3.1983

BERLINSENKREIS HANNOVER IM AUFGTRAG

Hockmeier

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

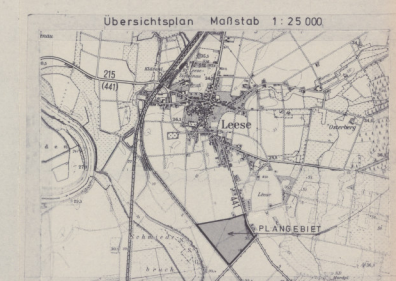
LEESE

SAMT GEMEINDE LANDESBERGEN

Bebauungsplan Nr. 8

„GEWERBEGEBIET AM BAHLWEG“

Flur 23 - Maßstab 1:1000



PLANVERFASSER:	AUFGESETZT: IM JUNI 1981
U. HOCKEMEIER, DIPL.-ING.	GEÄNDERT: 25.8.1981 meier
GEZEICHNET: meier	14.02.1982 Strogg
	25.02.1982 Kosiowski
	06.08.1982 Strogg