# PLANZEICHNUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH ( BAU GB ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 08. 1997 ( BGBL. I, S. 2141 ).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ( BAU NVO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 01. 1990 ( BGBL. I, S. 132 ).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG ( PLAN ZV 90 ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 ( BGBL. I, S. 58 ).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG ( NGO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 08. 1996 ( NDS. GV. BL. S. 382 ).

In der jeweils gültigen Fassung

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende ~~Absolut~~ Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung / beglaubigten Kopie / Absolut-Ablichtung~~ der / des B-Planes Nr. 8, Gewerbegebiet am Bahlweg - 3. vereinfachte Änderung übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur für Vorlage bei der Gemeinde Leese (Behörde) erteilt.

Hannover, den 25.01.2001

LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER OBERKREISDIRECTOR
i. A.
Wachsmuth

### Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Leese diesen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ nebenstehenden ~~(rückseitigen Texten)~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden (nebenstehenden/rückseitigen)~~ örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Leese den 20.12.2000

gez. Hotze (Ratsvorsitzende/Ratsvorsitzender) (Siegel) gez. Henking (Gemeindedirektor/Gemeindedirektor)

### Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

#### Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

#### Planunterlage

Katastergrundlage: Az.: L4-13/2000

Liegenschaftskarte
Gemarkung Leese, Flur 23 Maßstab 1:1000
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 Januar 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 22.02.2000

Lütcke
Unterschrift

VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet
vom Rat der / beauftragten Landkreises Nienburg / Weser
Nienburg den 06.06.2000

i.A. Hockemeyer
( U. HOCKEMEYER )

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.01.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~§ 9 Abs. 3 Satz 1 und/or Halbsatz 1 v. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.04.2000 bis 04.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leese den 20.12.2000
gez. Henking

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den .....

#### Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Betroffenen 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 25.09.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leese den 20.12.2000
gez. Henking

#### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 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 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde
(Unterschrift)

#### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist Maßgabe/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile*) nicht geltend gemacht.

..... den .....

Aufsichtsbehörde
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 .....

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 01.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist damit am 01.12.2000 rechtsverbindlich geworden.

Leese den 20.12.2000
gez. Henking

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht*) geltend gemacht worden.

..... den .....

#### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht*) geltend gemacht worden.

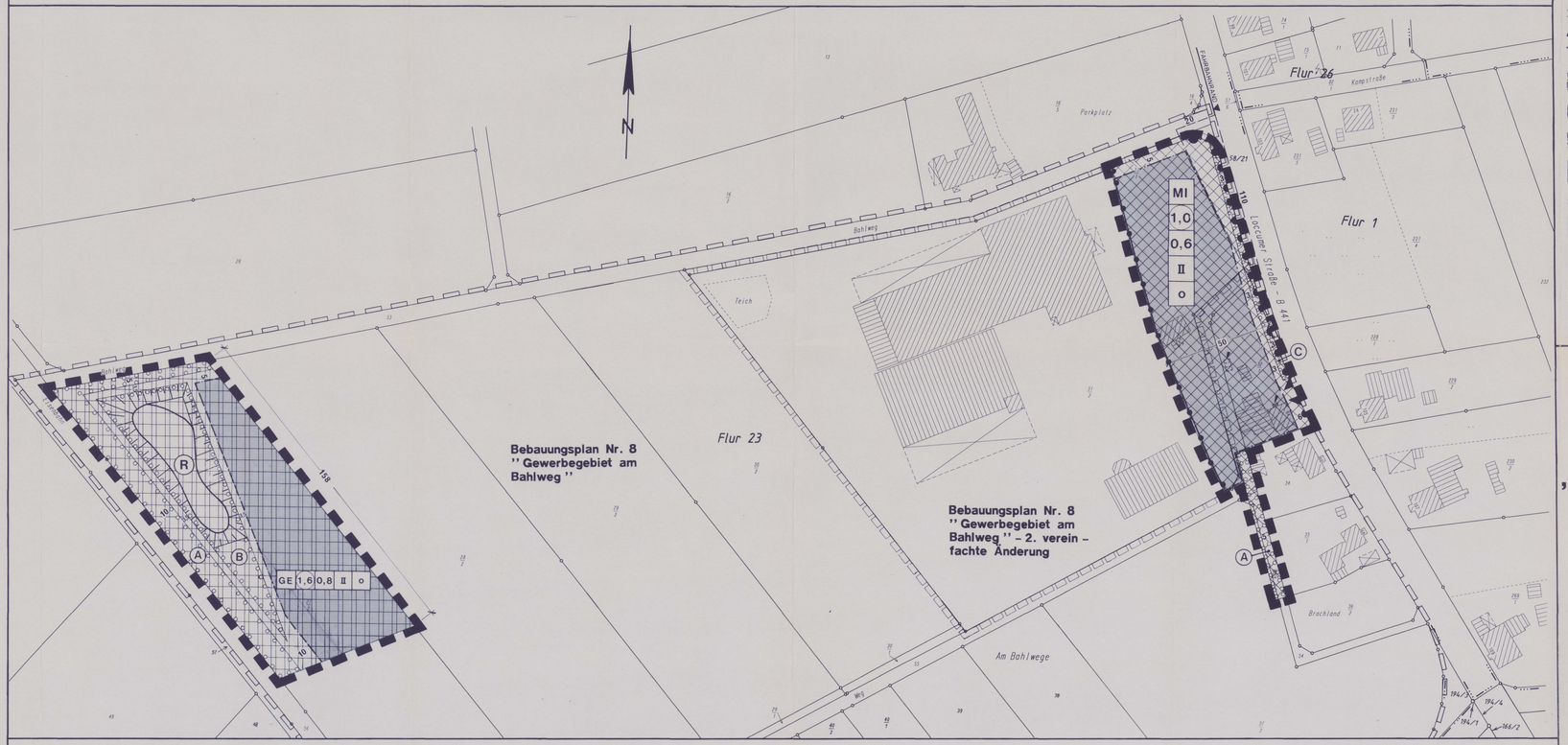
..... den .....

*) Nichtzutreffendes streichen
▼ Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

## HINWEIS :

### Bodendenkmale

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




## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

### § 1 Pflanzmassnahmen

*Bereich A*

Bepflanzungen sind als vielschichtige naturnahe dreireihige bzw. fünfreihige Baum- Strauch - hecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen herzustellen.

Straucharten : Hasel ( Corylus avellana ), Schlehe ( Prunus spinosa ), Weißdorn ( Crataegus monogyna ), Hartriegel ( Cornus sanguinea ), Hundsrose ( Rosa canina ), Feldahorn ( Acer campestre ). ( Sträucher 60 - 100 cm )

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

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

Pflanzdichte : 8 Pflanzen pro 100 laufende Meter Anpflanzlänge.

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

*Bereich B*

In den Böschungsbereichen des Regenwasserrückhaltebeckens sind vorwiegend Weidenstecklinge der folgenden Arten zu setzen :
Orchenweide ( Salix aurita ), Bruchweide ( Salix fragilis ) und Sal - Weide ( Salix caprea )
ansonsten sind folgende Pflanzmaßnahmen vorzunehmen :

Pflanzenarten : Erle ( Alnus glutinosa ), Haselnuß ( Corylus avellana ), Faulbaum ( Frangula alnus ), Vogelbeere ( Sorbus aucaparia ), Schneeball ( Viburnum opulus ), Schlehe ( Prunus spinosa ), Weißdorn ( Crataegus monogyna ). ( Sträucher 60 - 100 cm )

Pflanzdichte : 5 Gruppen von 15 - 20 Stück, 1 Pflanze / m²

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

*Bereich C*

Im Pflanzbereich ist eine Baumreihe anzupflanzen.

Baumarten : Stieleiche ( Quercus robur ).

Pflanzqualität : Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang

Pflanzabstand in der Reihe : 15 m
Die Flächen sind mit bodendeckenden Sträuchern zu versehen :
Pflanzenart : Warzenberberitze ( Berberis verruculosa ), Johanniskraut ( Hypericum calycinum). ( Zwergstrauch mit Ballen 15 - 20 cm Höhe )

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

### § 2 Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0, 80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden. Das Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume ist zulässig.

### § 3 Einfahrten

Über die private Zufahrt zur Bundesstraße B 441 darf ausschließlich das vorhandene Wohnhaus angefahren werden. Aller anderer zu - und abfließender Verkehr im Plangebiet darf nur über die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße erfolgen. Die Sicherstellung dieser Trennung der Erschließung muß durch dauerhaft wirksame Maßnahmen, wie Anlage einer Hecke, einer Bepflanzung oder eines Zaunes, gewährleistet werden.

### § 4 Rechtskraft

Mit Rechtsverbindlichkeit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 " Gewerbegebiet am Bahlweg " treten für deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 " Gewerbegebiet am Bahlweg " sowie dessen 2. vereinfachter Änderung außer Kraft.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET
GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1,0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
-·-·- — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT
EINFAHRT - siehe textliche Festsetzung § 3

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(R) — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 " GEWERBEGEBIET AM BAHLWEG " - 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR 8 " GEWERBEGEBIET AM BAHLWEG "

SICHTDREIECK - siehe textliche Festsetzung § 2

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

# LEESE

Samtgemeinde Landesbergen

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

## "Gewerbegebiet am Bahlweg"

*- 3. vereinfachte Änderung -*

Flur 23 Maßstab : 1 : 1000

## ZWEITSCHRIFT

Übersichtsplan Maßstab: 1:25000

| | | |
|---|---|---|
| PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor - BAUAMT / BAULEIT - PLANUNG - | BEARBEITET : U. HOCKEMEYER<br>GEZEICHNET : A. WITTE | STAND : SEPTEMBER 2000 |
| | AZ: 60. 72. 03 / 018 - 1 - 8 - 83 | |