

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes**  
( ohne örtliche Bauvorschriften )

Auf Grund des § 1 Abs 3 des Baugesetzbuches ( BauGB ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 ( BGBl. I S. 2141 ) i.V.m. § 40 / 72 Abs 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ( NGO ) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 ( Nds. GV Bl. S. 229 ), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Leese diesen Bebauungsplan Nr. 8 - 4 vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leese ..... den 15.02.2001

gez. Hockemeyer ( Siegel ) ..... geze. Henking  
Ratsvorsitzender ..... Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes**  
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.12.2000 die Aufstellung der 4 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 01.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Leese ..... den 15.02.2001

gez. Henking

**Planunterlage**

Kartengrundlage	AZ-L-4719/2000
Liegenschaftskarte	Gemarkung Leese, Flur 23
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 19.09.1985 Nds. GVBl. S. 187).	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartenblattes und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 24.10.2000). Sie ist hinzu zu verstehen, dass die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gezeichnet ist. Die Übergangsfläche der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist schriftlich mitgetragen.	
Vermessungs- und Katasterebene Nienburg (Weser) - Katalognr.: Nienburg, den 15.02.2001	
gez. Büttner Unterschrift	

**Planverfasser**

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser Nienburg / W. den 15.01.2001

i.A. .... gez. Hockemeyer  
( U.HOCKEMEYER )

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**GE**

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Nutzungsschablone GE

**Beteiligung**

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

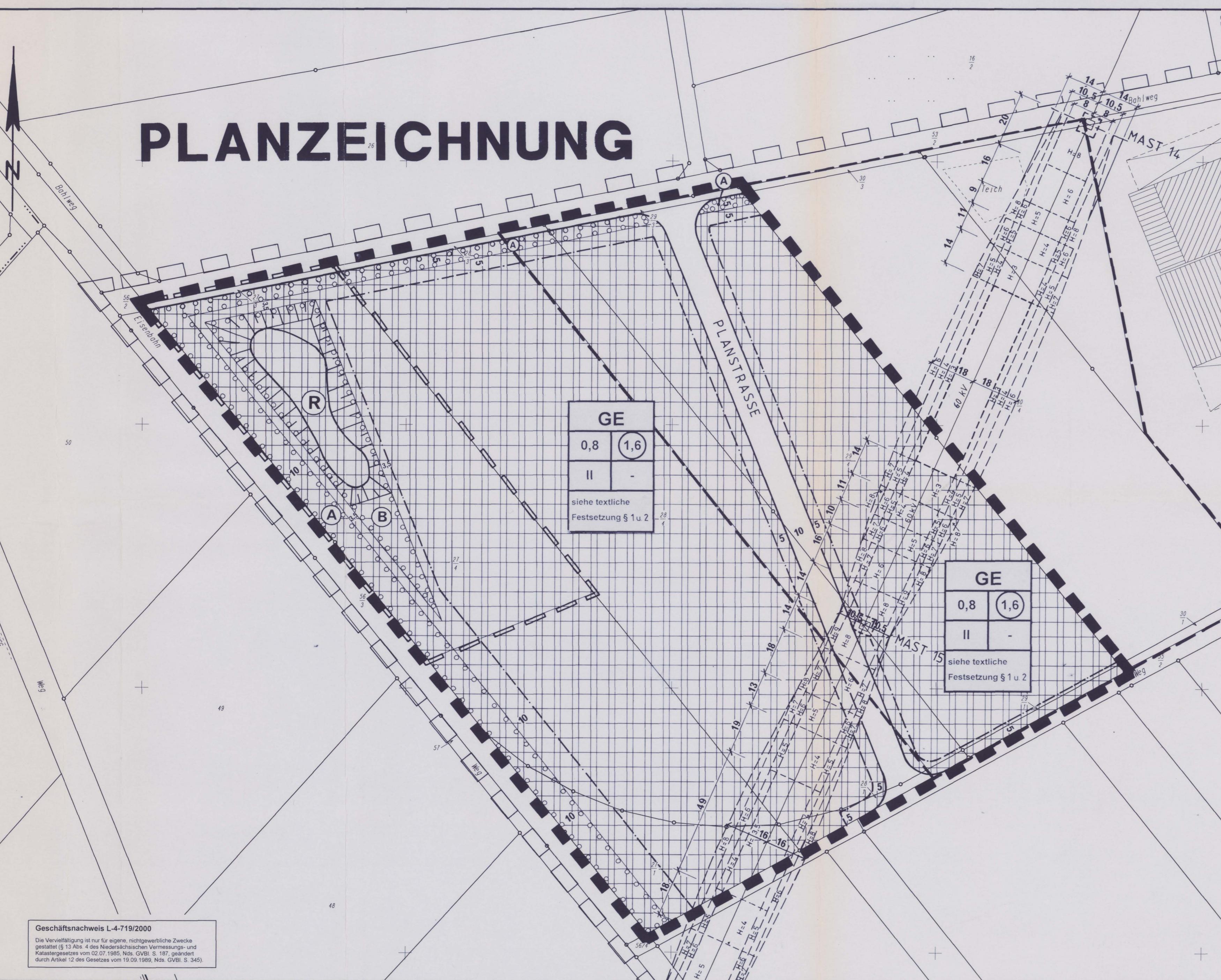
gegeben. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1

Ziffer 3 mit Schreiben vom 04.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

gegeben.

Leese ..... den 15.02.2001 ..... gez. Henking

# PLANZEICHNUNG



**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.12.2000 die 4 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und die Grundstücksauslegung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die 4 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.12.2000 bis 12.01.2001 gemaß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Leese ..... den 15.02.2001

gez. Henking

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 16.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 4 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist damit am 16.02.2001 rechtsverbindlich geworden.

Leese ..... den 20.02.2001

gez. Henking

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

den

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

den

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die 4 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am 15.01.2001 als Satzung

§ 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Leese ..... den 15.02.2001

gez. Henking

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

**S 1 Pflanzmaßnahmen ( § 9 (1) Nr. 25a )**

**1.) Bereich A**

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

**Straucharten:** Hasel ( Corylus avellana ), Schlehe ( Prunus spinosa ), Weißdorn ( Crataegus monogyna ), Hartriegel ( Cornus sanguinea ), Hundsrösche ( Rosa canina ), Feldahorn ( Acer campestre ), ( Straucher 60 – 100 cm ).

**Pflanzdichte:** 1 Pflanze / m<sup>2</sup>, mind. 5 Stück einer Art gruppenweise

**Baumarten:** Eberesche ( Sorbus aucuparia ), Steileiche ( Quercus robur ), Hainbuche ( Carpinus betulus ), ( Heister 150 – 200 cm )

**Pflanzdichte:** 8 Pflanzen pro 100 laufende Meter Anpflanzlänge

**2.) Bereich B**

In den Böschungsbereichen des Regenwasserrückhaltebeckens sind vorwiegend Weidenstecklinge der folgenden Arten zu setzen : Orangenweide ( 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 aucuparia ), Schneeball ( Viburnum opulus ), Schlehe ( Prunus spinosa ), Weißdorn ( Crataegus monogyna ), ( Straucher 60 – 100 cm )

**Pflanzdichte:** 5 Gruppen von 15 – 20 Stück, 1 Pflanze / m<sup>2</sup>

**3.) Bei den innerhalb der GE – Gebiete liegenden Grundstücken sind mindestens 5 % der Grundstücksfläche durch ortstypische Anpflanzungen ( Laubbäume, Büsche, Räsen usw. ) zu begrünen. Das Pflanzgebot für die Bereiche A und B bleibt bei der Ermittlung des zu begründenden Flächanteils unberücksichtigt.**

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

**5.) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Grundstückszu – und abfahrten in der erforderlichen Anzahl zulässig.**

**S 2 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )**

Gemaß § 17 Abs 5 BauNVO können Ausnahmen bei der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden wenn sie aus betriebstechnischen Gründen notwendig sind und die zulässige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

**S 3 Baufreihaltungsreich ( § 9 (6) BauGB )**

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

**S 4 Rechtskraft**

Mit Rechtsverbindlichkeit der 4 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „ Gewerbegebiet am Bahlweg „, treten für deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „ Gewerbegebiet am Bahlweg „ sowie der 1. und 3. vereinfachten Änderung außer Kraft.

**HINWEISE**

**Nr. 1 Bodendenkmale**

Gemaß § 13 NDschG ist der Beginn von Erdarbeiten ( Erschließungsarbeiten ) mind. zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 ( Denkmalpflege ) anzugeben.

**Nr. 2 Elt. – Leitungsschutzbereich**

Alle Bauanträge für die im Schutzbereich der Freileitung liegenden Baugrundstücke sind der E. ON Netz GmbH, Regionalzentrum Nord, Lehre vorzulegen.

Aufschüttungen und kurzzeitige Erdablägerungen dürfen im Schutzbereich der Freileitung nur mit Zustimmung der E. ON Netz GmbH vorgenommen werden.

Die Arbeitshöhen der einzusetzenden Baumaschinen müssen mit den Höhenwerten der Freileitung abgestimmt werden.

Abgrabungen dürfen die Standsicherheit der Masten nicht beeinträchtigen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät, zugänglich sein.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß VDE-Bestimmungen gewährleistet sein.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden.



**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch ( BauGB )**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 ( BGBl. I S. 2141 )

**Baunutzungsverordnung ( BauNVO )**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 ( BGBl. I S. 132 )

**Planzeichenvorordnung ( PlanZV 90 )**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 ( BGBl. I S. 382 )

**Niedersächsische Gemeindeordnung ( NGO )**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 ( Nds. GVBl. S. 382 )

in der jeweils gültigen Fassung

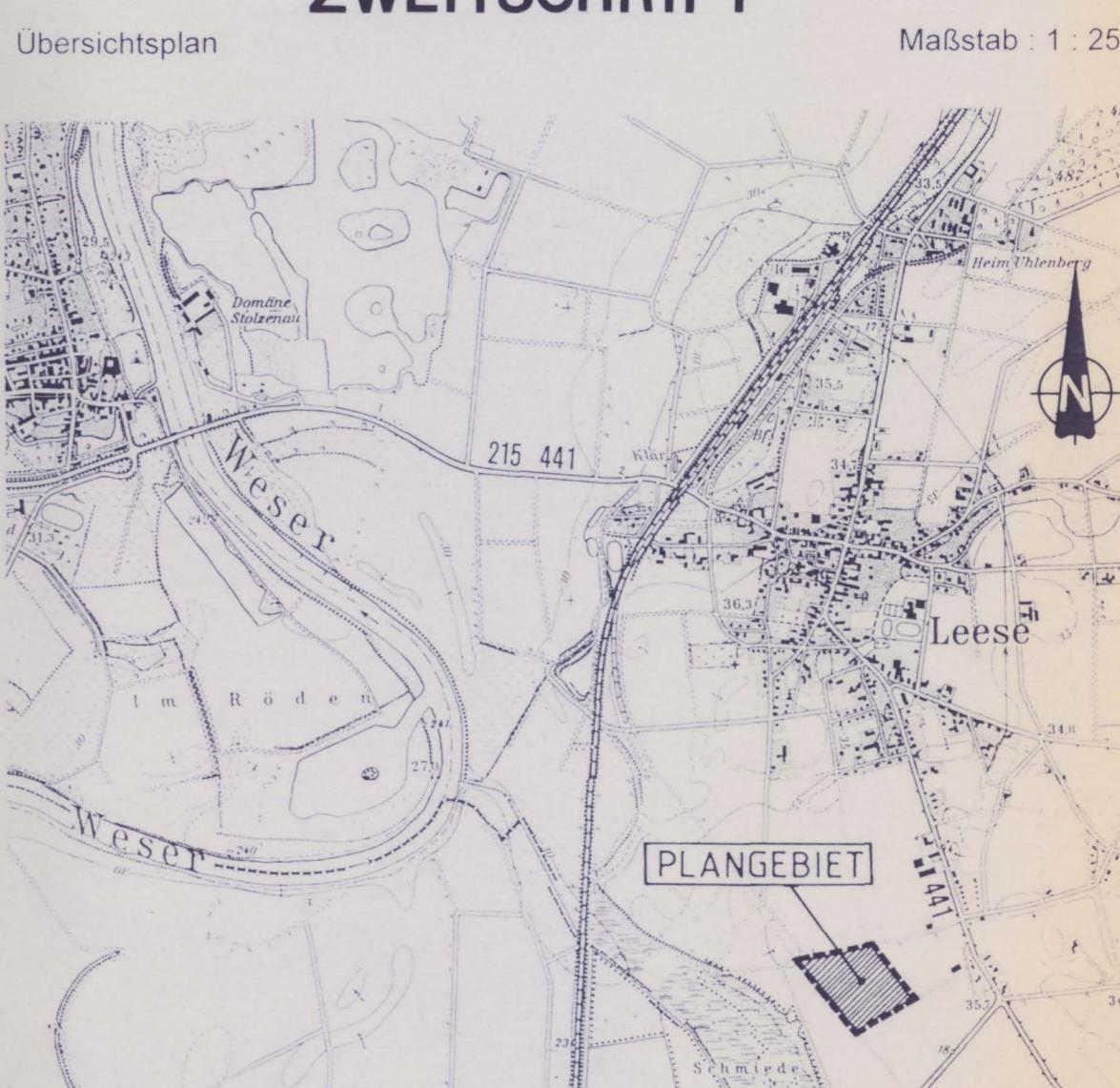
Landkreis Nienburg / Weser

**GEMEINDE LESE**

Samtgemeinde Landesbergen  
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

**ZWEITSCHRIFT**  
Übersichtsplan

Maßstab: 1 : 25000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor	BEARBEITET U. HOCKEMEYER	STAND JANUAR 2001
- BAUAMT / BAULEIT - PLANUNG -	GEZEICHNET A. WITTE	AZ 60 72 03 / 018 - 1 - a 4