

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 Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. 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. Horze (Siegel) Ratsvorsitzender  
gez. Henking Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes  
Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.2000 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: A2: L-4/719/2000  
Liegenschaftskarte: Flur 23  
Maßstab: 1:1000  
Die Verfertigung 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 bedachteten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.12.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen ist der Ortskarte als einwandfrei möglich.  
Vermessungs- und Katasterbehörde:  
Nienburg (Weser)  
Katasteramt:  
Nienburg, den 15.02.2001  
gez. Büfner  
Unterschrift

Planverfasser

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

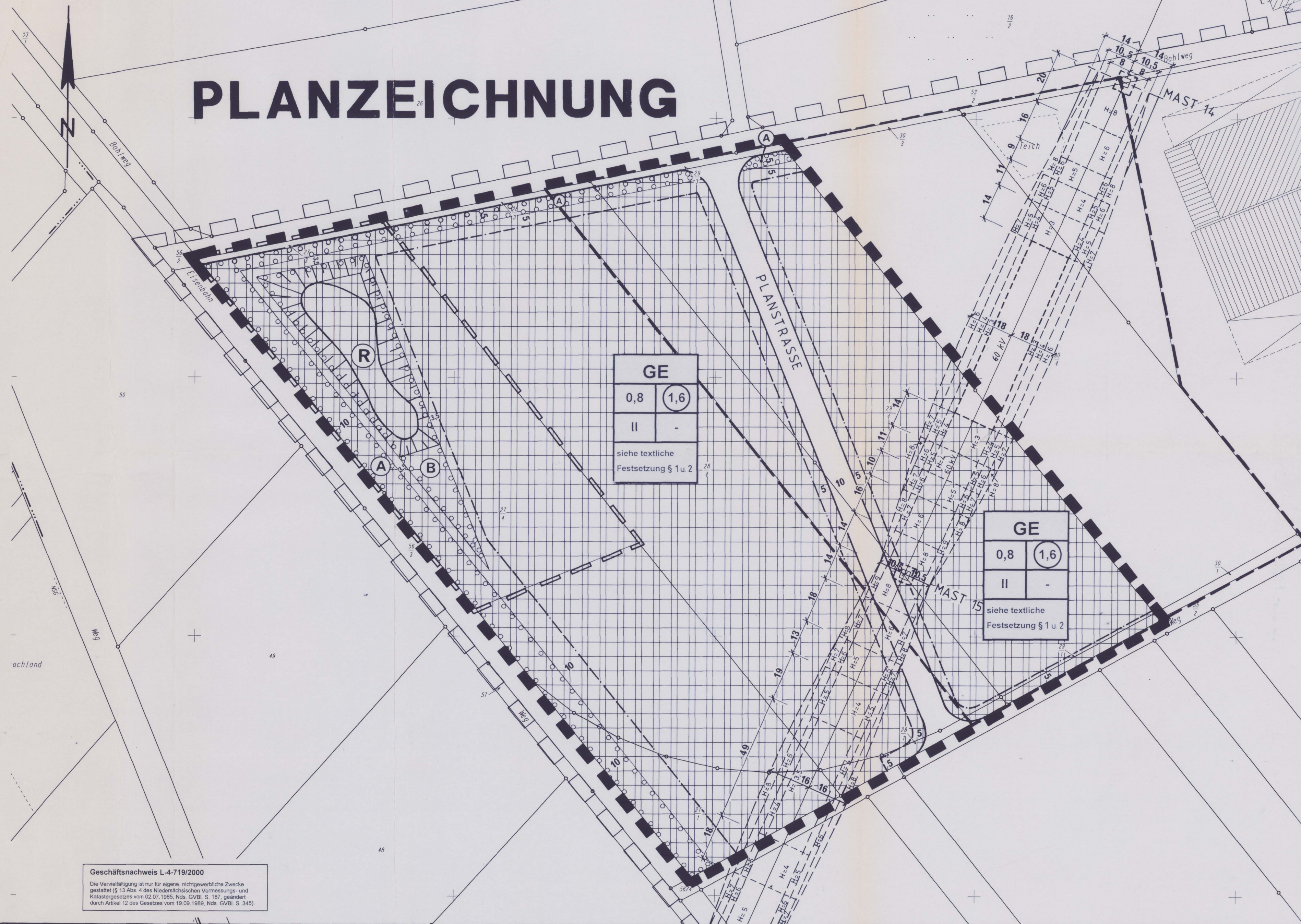
i.A. gez. Hockemeyer  
(U. HOCKEMEYER)

Beteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom 04.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.01.2001 gegeben. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom 04.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.01.2001 gegeben.

Leese, den 15.02.2001  
gez. Henking

PLANZEICHNUNG



Geschäftsnachweis L-4-719/2000  
Die Verfertigung 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).

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.2000 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt 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 der Begründung haben vom 11.12.2000 bis 12.01.2001 gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leese, den 15.02.2001  
gez. Henking

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

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

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

Planverfasser

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

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

Beteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom 04.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.01.2001 gegeben. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom 04.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.01.2001 gegeben.

Leese, den 15.02.2001  
gez. Henking

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GE

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Nutzungsschablone GE

NUTZUNGSSCHABLONE

(Erläuterung der einzelnen Felder nur exemplarisch)

GE	
0,8	1,6
II	-
siehe textliche Festsetzungen §§ 1 u. 2	

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Anzahl der Geschosse

Bauweise

Hinweis auf den entsprechenden § der textlichen Festsetzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

0,8 GRZ - Grundflächenzahl

1,6 GFZ - Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse – siehe textliche Festsetzung § 2

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9(1) Nr.2 BauGB i.V. mit § 22+23 BauNVO)

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr.11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN (§ 9(1) Nr.13 BauGB)

Angabe der zulässigen Bau- und Pflanzhöhe  
Oberirdische 60kV Elt. Leitung mit Schutzbereich – siehe Hinweis Nr. 2  
Baufreihaltungsbereich – siehe textliche Festsetzung § 3

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Regenwasserrückhaltebecken

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9(1) Nr.25 a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – siehe textliche Festsetzung § 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8, Gewerbegebiet am Bahlweg – 4. vereinfachte Änderung – (§9(7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8, Gewerbegebiet am Bahlweg

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8, Gewerbegebiet am Bahlweg – 1. vereinfachte Änderung –

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8, Gewerbegebiet am Bahlweg – 3. vereinfachte Änderung –

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 Pflanzmaßnahmen (§ 9(1) Nr. 25a)

1) Bereich A

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

**Straucharten:** Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (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), Stieleiche (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:  
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 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, Rasen usw.) zu begrünen. Das Pflanzgebot für die Bereiche A und B bleibt bei der Ermittlung des zu begrünenden Flächenanteils 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 abfahren in der erforderlichen Anzahl zulässig.

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

Gemäß § 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.

§ 3 Baufreihaltungsbereich (§ 9(6) BauGB)

Im Baufreihaltungsbereich 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.

§ 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

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

Nr. 2 Elt. – Leitungsschutzbereich

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

Aufschüttungen und kurzzeitige Erdbelagerungen 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.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / dem Original / dem Original übereinstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Gemeinde Leese (Nienburg) ausgestellt.

Gemeinde Leese  
Nienburg, den 01.04.2001  
Landkreis Nienburg/Weser  
Der Oberkreisdirektor

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)

Planzeichungsverordnung (PlanZV 90)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132)

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

LEESE

Samtgemeinde Landesbergen

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8

„Gewerbegebiet am Bahlweg“  
– 4. vereinfachte Änderung –

Flur 23

Maßstab 1 : 1000

ZWEITSCHRIFT

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 25000



PLANVERFASSER  
LANDKREIS NIENBURG / W  
Der Oberkreisdirektor  
-BAUAMT / BAULEIT-  
PLANUNG -

BEARBEITET  
U. HOCKEMEYER  
GEZEICHNET  
A. WITTE  
AZ 60 72 03 / 018 - 1 - 8 - a 4

STAND JANUAR 2001