

VERFAHRENVERMERKE

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 6 i. 40 des Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 23.05.2004 ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 "Industriegebiet Leese/Oehmer Feld" - 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gesetzlich beobliehen, auch wenn eine Festsetzung nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung gilt, um für den Gesamtplan eine einheitliche Zuordnung der Festsetzungen zu gewährleisten.

Leese, den 21.02.2005

gez. Hotze
Bürgermeister (L.S.)

Planunterlage

Katastergrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeindeteil Leese Flur 14 / Maßstab 1:1.000

Kartengrundlage: L-4598/2001
Deutsche Grundkarte - DGK, Maßstab 1:5.000

Erlaubnisvermerk:
Die Verwaltungsstiftung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katazergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GBi. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GBi. S. 345)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.10.2001).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu denstellenden Grenzen ist einwandfrei.

Nienburg, den 25.02.2005

Im Auftrag

gez. Kühne

Katasteramt Nienburg (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Leese hat in seiner Sitzung vom 23.05.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 "Industriegebiet Leese/Oehmer Feld" - 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gesetzlich beobliehen, auch wenn eine Festsetzung nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung gilt, um für den Gesamtplan eine einheitliche Zuordnung der Festsetzungen zu gewährleisten.

Leese, den 21.02.2005

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Leese hat in seiner Sitzung am 08.11.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.2004 in "Die Härke" offiziell bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.11.2004 bis einschließlich 30.12.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Leese, den 21.02.2005

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Leese hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Industriegebiet Leese/Oehmer Feld" nach Prüfung der Antragen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Leese, den 21.02.2005

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

Rechtsverbindlichkeit

Die 3. And. ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 01.06.2005 in "Die Härke" offiziell bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Leese, den 02.06.2005

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 ALLGEMEINER HINWEIS

Die Nummerierung der nachfolgenden Textlichen Festsetzungen bezieht sich auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Industriegebiet Leese/Oehmer Feld" - 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leese, den 02.06.2005

Leese, den 21.02.2005

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

1.0 GEWERBE- UND INDUSTRIEGBEDE

1.1 Ausschluss von Einzelhandel

In den Gewerbegebieten GE / GE-1 sind bauliche Anlagen und Vorhaben mit ausschließlichen Geschossflächen für den Einzelhandel unzulässig. Untergeordnete Geschossflächen mit Verkauf an Endverbraucher als Bestandteil von produzierenden Betrieben und lagernden Betrieben sind max. bis 300 m² zulässig.

Leese, den _____

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

2.0 SONSTIGE SONDERGEBIETE

2.1 SO - Freizeit/Sport

2.2 Vergnügungsstätten

2.3 Flächenbezogener Schallleistungspegel

2.4 Flächenbezogener Schallleistungspegel für die 3. Änderung gilt, um für den Gesamtplan eine einheitliche Zuordnung der Festsetzungen zu gewährleisten.

Leese, den 21.02.2005

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

3.0 ABWEICHENDE BAUWEISE

In den Baugebieten mit abweichender Bauweise ist eine offene Bebauung mit Gebäudenlängen über 50 m zulässig.

Leese, den _____

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

4.0 GEBAUERLICHER ANLAGEN

Die Traufhöhen bei Flachdachgebäuden und die Firsthöhen der Baupläne mit geneigten Dächern dürfen 14 m über dem Geländestand nicht überschreiten. Ausnahme von dieser Regelung sind Einzelhandels- sowie Schornsteine / Antennen u.a., wenn sich die Erforderlichkeit technisch begründet und die Grundfläche je Grundstück nicht mehr als 10 m² beträgt.

Leese, den _____

gez. Henking
Gemeindedirektor (L.S.)

5.0 FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL

5.1 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzupflanzen. Schlagreife Nadelholzarten sind durch Neuanpflanzungen der zur HPNV zugehörigen Laubgehölze zu ersetzen. Eine forstwirtschaftliche Nutzung ist im Rahmen einer Einzelhandelsnutzung zu gestatten.

5.2 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzupflanzen. Der Gehölzbestand ist zu berücksichtigen und wird mit angerechnet, sofern sich hierzu kein Laubgehölz handelt. Ansonsten dürfen im Schutzbereich der 60-kV Hochspannungsleitung keine Bäume angepflanzt werden.

5.3 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzupflanzen. Der Gehölzbestand ist zu berücksichtigen und wird mit angerechnet, sofern sich hierzu kein Laubgehölz handelt. Ansonsten darf im Schutzbereich der 60-kV Hochspannungsleitung keine Bäume angepflanzt werden.

5.4 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzupflanzen. Der Gehölzbestand ist zu berücksichtigen und wird mit angerechnet, sofern sich hierzu kein Laubgehölz handelt. Ansonsten darf im Schutzbereich der 60-kV Hochspannungsleitung keine Bäume angepflanzt werden.

5.5 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzupflanzen. Der Gehölzbestand ist zu berücksichtigen und wird mit angerechnet, sofern sich hierzu kein Laubgehölz handelt. Ansonsten darf im Schutzbereich der 60-kV Hochspannungsleitung keine Bäume angepflanzt werden.

5.6 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzupflanzen. Der Gehölzbestand ist zu berücksichtigen und wird mit angerechnet, sofern sich hierzu kein Laubgehölz handelt. Ansonsten darf im Schutzbereich der 60-kV Hochspannungsleitung keine Bäume angepflanzt werden.

5.7 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzupflanzen. Der Gehölzbestand ist zu berücksichtigen und wird mit angerechnet, sofern sich hierzu kein Laubgehölz handelt. Ansonsten darf im Schutzbereich der 60-kV Hochspannungsleitung keine Bäume angepflanzt werden.

5.8 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.9 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.10 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.11 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.12 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.13 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.14 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.15 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.16 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.17 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.18 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.19 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.20 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.21 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-

5.22 Flächenbezogener Schallleistungspegel GE-1 sind bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz-Monokulturen insgesamt mindestens 30 % der Fläche durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in Mischwald umzudenken. Dazu sind pro 100 m² mindestens 4 Heister unter Berücksichtigung der bestehenden natürlichen Vegetation anzu-