

VERFAHRENVERMERKE

Präambel	Planunterlage	Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Ikrafttreten	Verlezung von Verfahrens- und Formvorschriften
<p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuchs (BGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 58) und § 10 Abs. 1 des Gesetzes über die Geometrie (GLiM) vom 10.10.2006 (BGBl. I S. 473), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (BGBl. I S. 575) hat der Rat der Gemeinde Leese diese Festsetzung erlassen. Diese Festsetzung ist als "Ausgabe" im § 1 Abs. 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (BGBl. I S. 575) bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen als Satzplanung gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung gem. § 9 (6) BauGB beschlossen.</p> <p>Landesbergen, den 11.01.2011</p> <p>gez. Walter Busse Gemeindedirektor (Busse) (L.S.)</p> <p>gez. Grant Hendrik Tonne Bürgermeister (Tonne) (L.S.)</p>	<p>1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens für die Planung und die Begründung des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.</p> <p>2. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenstellung eingerichtet sind für Orte, die nicht im Rahmen der Ausgabe des § 3 (3) NVermG.</p> <p>3. die Verwertung für nichtlegale und für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf.</p> <p>Behörde für GLL, Sulingen, KA Nienburg Nienburg, den 06.01.2011</p> <p>gez. Kruschinski, VmAR im Auftrag _____ Unterschrift</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.2009 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.12.2009 bis einschließlich 07.01.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.</p> <p>Landesbergen, den 11.01.2011</p> <p>gez. Walter Busse Gemeindedirektor (L.S.)</p>	<p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.2010 den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 6 BauGB) zugestellt.</p> <p>Landesbergen, den 11.01.2011</p> <p>gez. Walter Busse Gemeindedirektor (L.S.)</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 BauGB am 21.01.2011 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Landesbergen, den 21.01.2011</p> <p>gez. Walter Busse Gemeindedirektor (L.S.)</p>	<p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind die Verfahrens- und Formvorschriften, die Verlezung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des Verletzten begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Landesbergen, den _____ 20____</p>	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



M:1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBAEDE

1.1 Ausschluss von Einzelhandel

In den Gewerbegebieten GI / GE-1 und in den Industriegebieten GI / GI-1 ist der Bau von Einzelhandel und Verkaufsstätten ausgeschlossen. Die Ausnahmen für Einzelhandel und Verkaufsstätten bestehen darin, dass ein Einzelhandel bis zu 300 m² zulässig.

§ 1 Abs. 9 BauNVO

(Hinweis: Die Baugebiete GI und GI-1 liegen nicht im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung)

1.2 Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

§ 1 Abs. 5 BauNVO

1.3 Flächenbezogener Schalleistungspegel GE-1

Innerhalb des festgesetzten Baugebietes GE-1 sind

solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren immissionswirksame Schallleistung nach den Festsetzungen die folgenden Werte nicht überschreitet:

- Tagwert (6.00-22.00 Uhr) 60 dB(A)

- Nachtwert (22.00-06.00 Uhr) 45 dB(A)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.4 Flächenbezogener Schalleistungspegel GI / GI-1

Die Festsetzung 1.4 gilt nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung.

2.0 SONSTIGE SONDERGEBIETE

2.1 SO- Freizeit/Sport

Die Festsetzung 2.1 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt

2.2 Vergnügungsstätten

Die Festsetzung 2.2 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt

2.3 Betriebswohnungen

Die Festsetzung 2.3 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt

2.4 Flächenbezogener Schalleistungspegel

Die Festsetzung 2.4 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt

3.0 ABWEICHENDE BAUWEISE

In den Baugebieten mit abweichender Bauweise a ist eine

offene Befüllung mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

§ 22 Abs. 4 BauGB

4.0 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Die Traufhöhen bei Flachdachgebäuden und die Firsthöhen bei Satteldachgebäuden müssen mindestens 14 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einzelgebäude wie Schornsteine / Antennen u. a., wenn sich Erderreichlichkeit technisch begrundet und die Grundfläche je Grundstück nicht mehr als 10 m² beträgt.

Die Geländeoberfläche ist definiert durch die Oberkante der Traufhöhe des nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Traufhöhe definiert sich durch den Sichtpunkt der Außenwand der aufsteigenden Außenwand mit der Oberseite der tragenden Dachkonstruktion (z.B. Betondecke, Sparren).

5.0 GRUNDNORDUNG

5.1 Ausgleichsmaßnahmen

Alle Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen

ausgenommen für Einzelhandel und Verkaufsstätten für den Einzelhandel und unterliegen der 4. Änderung.

§ 8a BNatSchG

5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen sind als Wuchsstandorte zu

erhalten und Laubgehölze zu bepflanzen. Dazu sind insbesondere folgende Maßnahmen durchzuführen:

a) Bei den zusammenhängenden forstlichen Nadelholz- und Laubgehölzbeständen sind die Laubgehölze durch das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen im Mischwald umzudenken.

b) Bei vorhandener Strauch- und Krautgesellschaften wird die Fläche für Wald" als Wuchsstandort zu erhalten und Laubgehölze zu bepflanzen.

c) Die Fläche für Wald" ist als Wuchsstandort zu erhalten und Laubgehölze zu bepflanzen.

d) Bei vorhandener Strauch- und Krautgesellschaften wird die Fläche für Wald" als Wuchsstandort zu erhalten und Laubgehölze zu bepflanzen.

e) Bei der Unterhaltung des Geländes nicht benötigten, versiegelten Verkehrsflächen (Asphalt, Beton) sollen bis zum wasserdrücklängen Unterbau aufgebrochen werden.

5.3 Realisierungszentrum der Maßnahmen

Die unter 5.2 aufgeführten Maßnahmen sind unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen und spätestens innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren abzuschließen.

5.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und sonstige Maßnahmen

Die unter 5.2 aufgeführten Maßnahmen sind unmittelbar

nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen und spätestens innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren abzuschließen.

5.3 Bauplätze mit einer GRZ von 0,7 - Befüllung von Grundstücken

Sofrem sich aus den Einzellaufordungen unter "5.0 Grund- ordnung" kein höherer Betrag ergibt, ist in den festgesetzten Baugebieten mit einer GRZ von 0,7 auf mindestens 20 % der Grundfläche eine Befüllung der Grundstücke zu erhalten und mit Laubgehölz zu bepflanzen.

Die Festsetzung 5.2 a) gilt hier entsprechend.

5.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.4 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.5 Bauplätze

Den bestehenden Bewuchs auf Bauplätzen ist zu erhalten.

Der Bewuchs ist zu bepflanzen, wenn der bestehende

Bewuchs nicht mehr als 10 cm Höhe erreicht.

Die Festsetzung 5.5 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.6 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.7 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.7 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.8 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.8 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.9 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.9 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.10 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.10 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.11 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.11 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.12 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.12 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.13 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.13 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.14 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.14 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.15 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.15 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.16 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.16 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.17 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.17 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.18 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.18 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.19 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.19 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.20 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.20 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.21 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.21 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.22 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.22 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.23 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.23 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.24 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Festsetzung 5.24 entfällt mit der 4. Änderung ersetzt.

5.25 Öffentliche Verkehrsflächen