PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Leese diesen Bebauungsplan Nr. 11 „ Hirtenweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leese, den 06.06.2007

gez. Busse ..... Gemeindedirektor

gez. Tonne ..... Bürgermeister

(Siegel)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Gemeinde Leese, Gemarkung Leese, Flur 3
Geschäftsnachweis L4-175/2004

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dez. 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.04.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Sulingen
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 08.05.2007

gez. Baudewig

.....
(Unterschrift)

Hinweis: Die mit einem Pfeil gekennzeichneten Gebäude/baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Liegenschaftskatsters

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg, den 18.03.2004

i.A. gez. Hockemeyer
.....
(Hockemeyer)

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Leese hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss iste gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Leese, den .....

.....
.....

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss [1] der Gemeinde Leese hat in seiner Sitzung am 09.10.2006 den Bebauungsplan Nr. 11 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 11 und die Begründung haben vom 01.11.2006 bis 01.12.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leese, den 06.06.2008

gez. Busse
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Leese hat den Bebauungsplan Nr. 11 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leese, den 06.06.2008

gez. Busse
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 11 ist damit am 09.12.2008 rechtsverbindlich geworden.

Leese, den 09.12.2008

gez. Busse
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht [1] geltend gemacht worden.

Leese, den .....

.....
.....

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

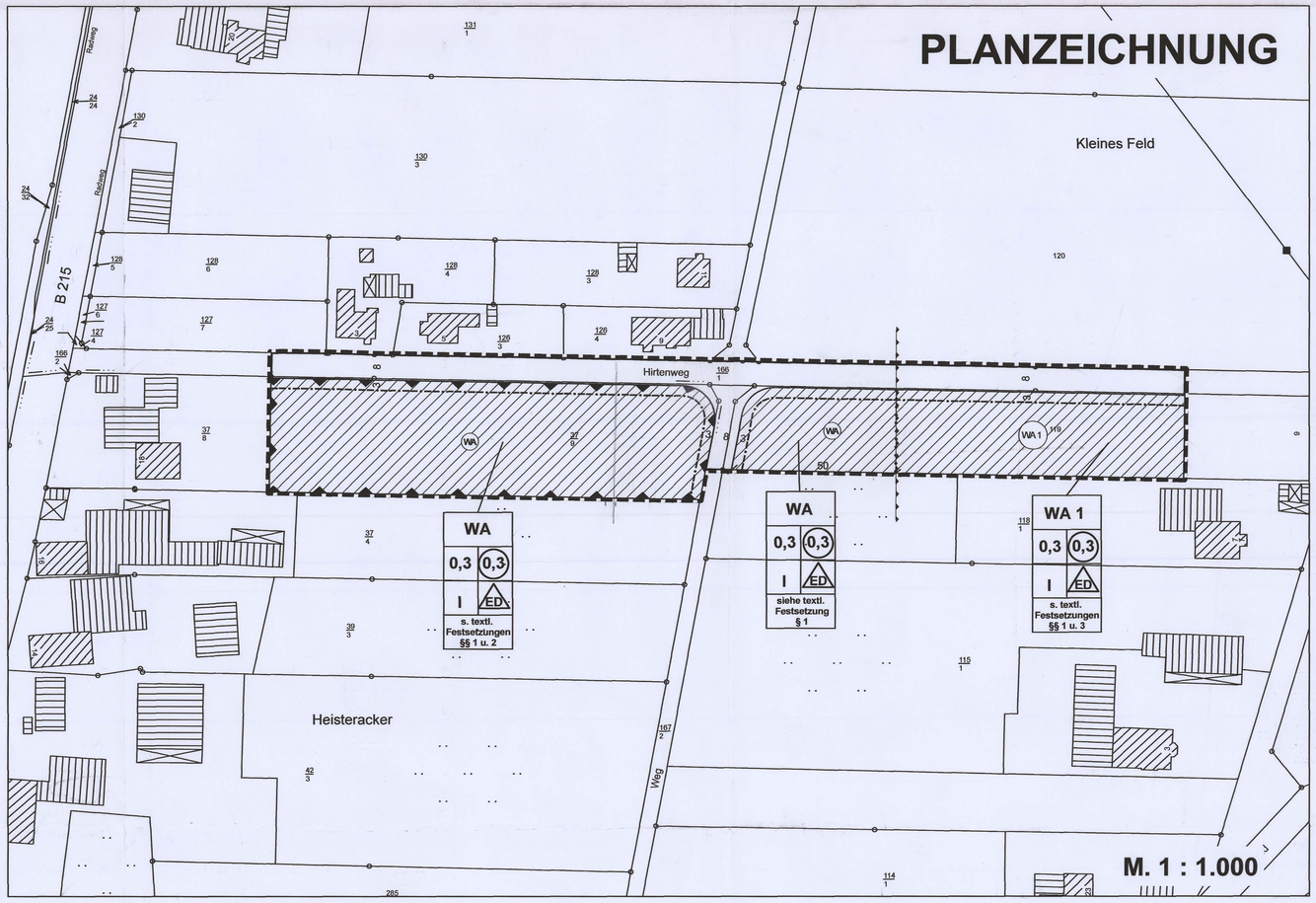
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maßder baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA — Art der baulichen Nutzung

0,3 / (0,3) — Grundflächenzahl GRZ: 0,3 (§ 19 BauNVO); Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)

I / ED — Anzahl der Vollgeschosse als Höhstmaß: I (§ 20 BauNVO); Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

siehe textl. Festsetzung § 1 — siehe entsprechende textliche Festsetzung

Baugrenze

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hirtenweg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - siehe textliche Festsetzung § 2

Durch Geruchseinwirkung vorbelasteter Bereich - siehe textliche Festsetzung § 3

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Oberflächenwasser (§ 9Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen

§ 2 Straßenverkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im schalltechnisch vorbelaseten Bereich sind Schlafräume in den Wohnhäusern entweder auf der der Schallquelle (B 215) abgewandten Seite anzuordnen oder es sind bei Schlafräumen, die in Richtung der Schallquelle liegen, an den Fensteröffnungen bauliche Schutzmaßnahmen in Form von Schalldämmenden Zuluftelementen vorzusehen.

§ 3 Zeitliche Regelung der Zulässigkeit auf den Flächen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Der Bereich WA, ist durch Geruchseinwirkungen vorbelastet. Es liegt eine Überschreitung des Regel-Immissionswertes nach GIRL für Wohnbebauung vor. Die bauliche Nutzung ist gemäß § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB erst zulässig, wenn die immisionsrelevante landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle „Auf dem Winkel 3" (Flurstück 115/1, Flur 3) aufgegeben bzw. der Bestandschutz erloschen ist.

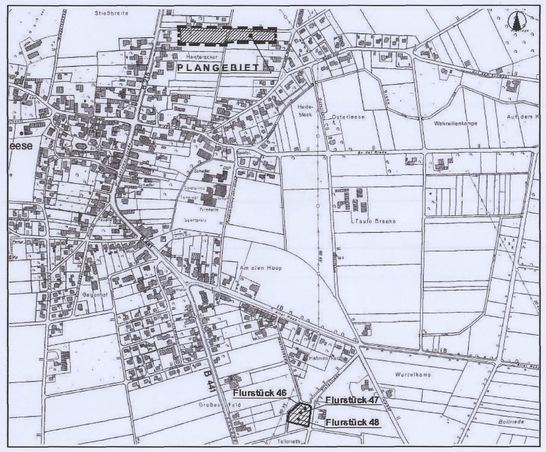
HINWEISE

Nr. 1 Bodendenkmale

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mindestens zwei Wochen vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser anzuzeigen.

Nr. 2 Externe Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht: Die Flurstücke 46, 47 und ein Teilbereich des Flurstückes 48 der Flur 26 der Gemarkung Leese (Lage siehe nachfolgende Übersichtskarte) wird in einer Größe von 3.414 m² mit den Ziel „Anlage eines Wildobstgehölzes" aufgewertet.



Übersichtskarte Maßstab: 1 : 10.000

Landkreis Nienburg / Weser

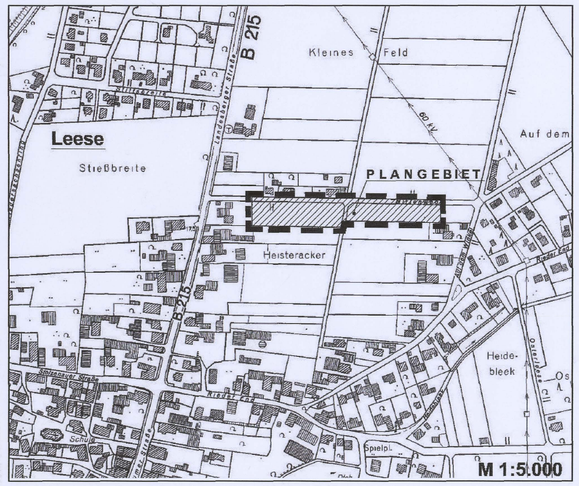
GEMEINDE

LEESE

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

" HIRTENWEG "

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / WESER Der Landrat Bauamt / Bauleitplanung	BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER GEZEICHNET: A. WITTE STAND: 05.02.2007	N