

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 69) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Leese diesen Bebauungsplan Nr. 12 " Tiefenriede " bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Belehrungen als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 22.02.2005

gez. Henking

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.2004 den Bebauungsplan Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Geschäftsnaheis L 4 176/2004

Gemeinde Leese, Gemarkung Leese, Flur 26

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. Dezember 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 Ortsförmung ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 18.02.2005

gez. Kühne
(Unterschrift)
Hinweis:
Die mit einem Pfeil gekennzeichneten Gebäude/Baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W. den 18.03.2004

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

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Leese hat in seiner Sitzung am 23.03.2004 den Bebauungsplan Nr. 12 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 15.11.2004 bis 15.12.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Landesbergen, den 22.02.2005
gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Leese hat den Bebauungsplan Nr. 12 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.02.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 22.02.2005
gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12 ist damit am 02.03.2005 rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 04.03.2005
gez. Henking

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 sind beachtliche Mängel des Abwägungsvoranges nicht 1) geltend gemacht worden.

den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

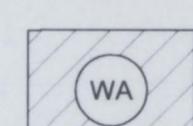
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung (Für den Bebauungsplan greifen die Überleitungsvorschriften gem. § 244 BauGB)



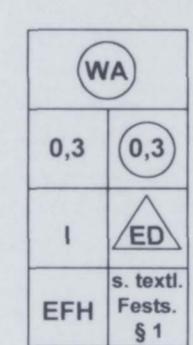
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



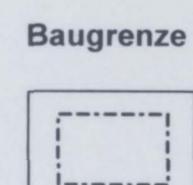
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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



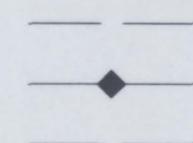
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ: 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindestmaß Niveau
Erschließungsstraße - siehe Hinweis Nr. 1
siehe entsprechende textliche Festsetzung



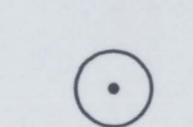
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Hauptversorgungsleitung



Oberirdische Elt - Leitung mit einem Schutzbereich von 20 m zu beiden Seiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 13) - siehe Hinweis Nr. 3

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



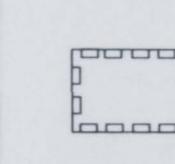
Zu erhaltene Einzelbäume - siehe textliche Festsetzung § 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

Sonstige Planzeichen



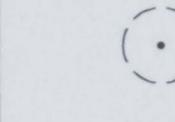
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 " Tiefenriede " (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Besondere Baugrundverhältnisse (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- siehe Hinweis Nr. 2



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Anliegers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Durch Geruchseinwirkung vorbelasteter Bereich - siehe Hinweis Nr. 4



Vorhandene Bäume außerhalb des Plangebietes - siehe Hinweis Nr. 6

HINWEISE (Fortsetzung)

Nr. 5 Bodendenkmale

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

Nr. 6 Schutz vorhandener Bäume

Die im Straßenraum der Straße " Tiefenriede " vorhandenen Eichen dürfen durch Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt werden. Es ist die DIN 18920 " Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen " anzuwenden.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/nachstehende
Bauvorhaben / Abfläche mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung/beglaubigter/fehlerfreier/Abdruck/Abbildung
der/des B-Planes Nr. 12
..... "Tiefenriede".....
..... (Anmerkung des Ortsnamens)

Übereinstimmt:

Die Begleubigung wird nur zur Vorlage bei der

Gemeinde Leese
erteilt.

Nienburg, 14.04.2005

(Siegel)

Landkreis Nienburg/Weser

Der Landrat
Bauamt

i.A.
Losenk

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

LEESE

B E B A U U N G S P L A N N R. 12

" TIEFENRIEDE "

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Landrat
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 14. 02. 2005

