

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Ebersdorf diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Leischstraße" bestellend aus der Planzeichnung und den verlichten Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Ebersdorf, den

Bürgermeister

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 11 "Leischstraße" der Gemeinde Ebersdorf wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBURO DÖRR GHR - ARCHITEKTUR • STÄDTBAU - ÖKOLOGIE, Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen.
Hechthausen, den

Planverfasser

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Anweisung aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übereingeklartheit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Ort) den (Datum)

(Amtliche Vermessungsstelle) (Unterschrift)

Aufstellungsschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ebersdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Leischstraße" beschlossen. Der Aufstellungsschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.

Ebersdorf, den

Bürgermeister

Verordnungsverfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ebersdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Leischstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ebersdorf, den

Bürgermeister

Satzungsschluss

Der Rat der Gemeinde Ebersdorf hat den Bebauungsplan Nr. 11 "Leischstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ebersdorf, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 "Leischstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 11 "Leischstraße" ist demnächst am in Kraft getreten.

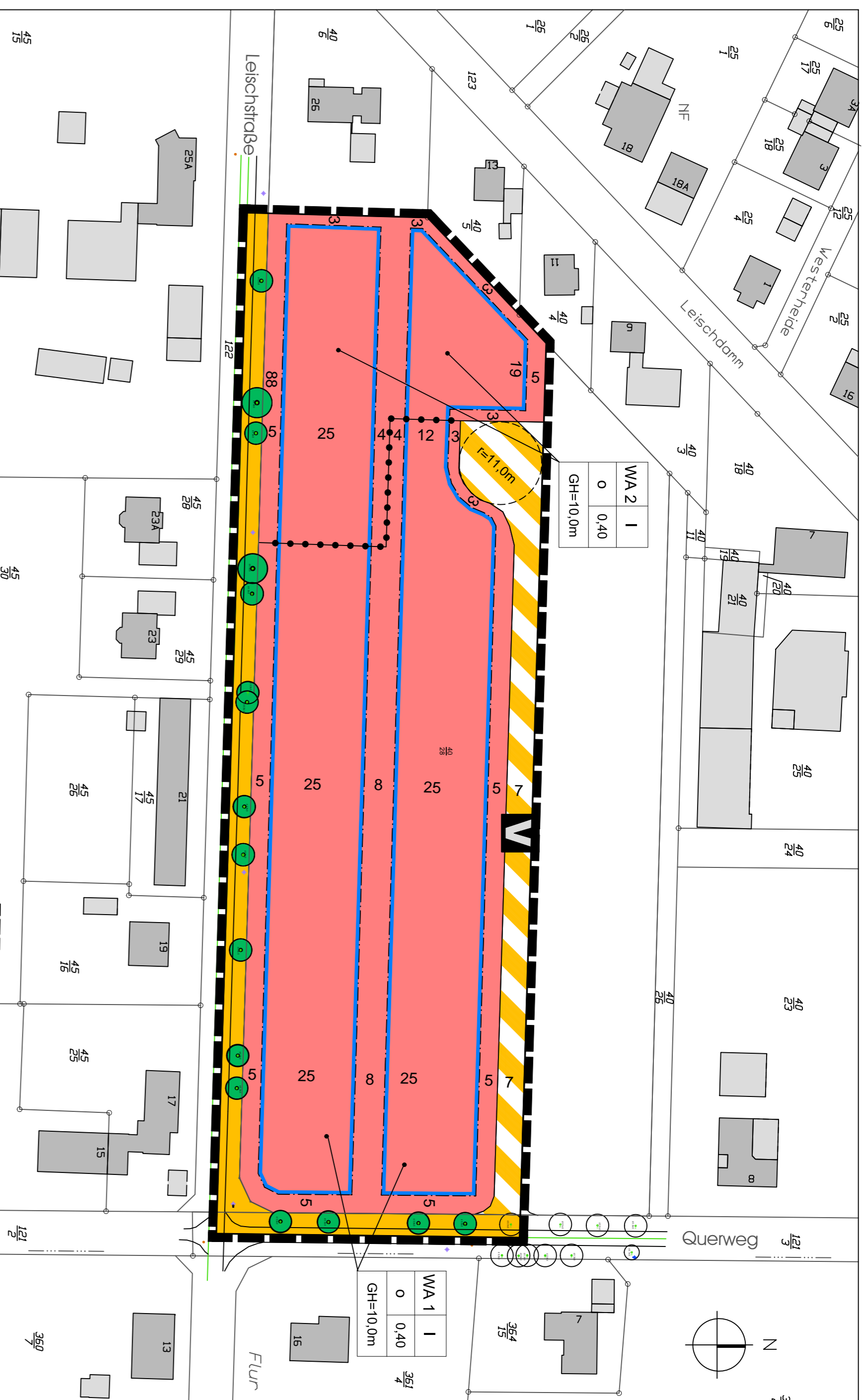
Ebersdorf, den

Bürgermeister

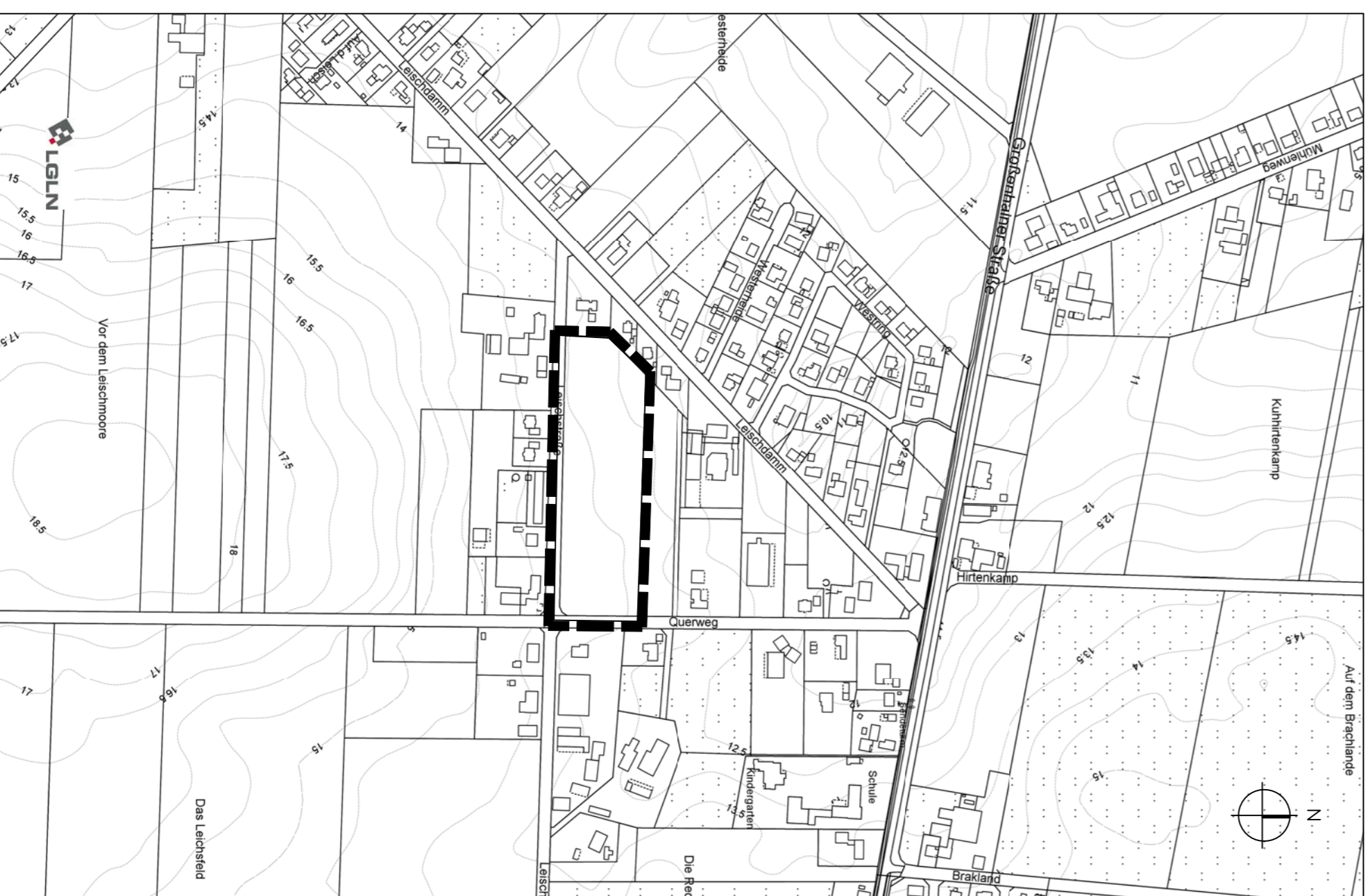
Verletzung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 11 "Leischstraße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Ebersdorf, den


Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung -BauUVo-)
 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und 2) (§ 4 BauVVO)

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

- 2.5. 0,40 Grundflächenzahl (GRZ)

- 2.7. 1 Zahl der Vollgeschosse

- 2.8. 10,0 Höhe der baulichen Anlage in Metern über einem Bezugspunkt (GH)

- GH Gebäudehöhe in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVVO)

- 3.1. 0 offene Bauweise

- 3.5. — Baugezänge

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen

- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

-  Verkehrslenkender Bereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

-  Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)

- 5 Abstände in Metern

VORRENTWURF - Stand: November 2018

GEMEINDE EBERSDORF

SAMTGEMEINDE GEESTQUELLE - LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"LEISCHSTRASSE"

PLANUNGSBURO DÖRR GHR - ARCHITEKTUR • STÄDTBAU • ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN