

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GE Gewerbegebiet
- GE' Gewerbegebiet mit Einschränkung (siehe textl. Festsetzungen §5)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 08 Geschößflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN**

- Offene Bauweise
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**

- Flächen für Versorgungsanlagen
- EP Nr. 22 Erdölumpstation Voigtei mit Nummernangabe

**PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

- 08 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) - siehe §4 Textl. Festsetzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Elt. Leitung, oberirdisch mit Schutzbereich
- Gem. §23(5) BauNVO sind in diesem Bereich keine Nebenanlagen gem. §14 zulässig
- NACHRICHTLICH -
- Bauverbotszone gem. §24 NStrG. (§9 [5] BBauG)

**Rechtsgrundlagen**

Für diesen Bebauungsplan gilt  
 - das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)  
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- §1 INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,8m HOHE ÜBER FAHRBAHNÜBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN
- §2 AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DIE ANLAGE VON GRUNDSTÜCKS- UND ABFAHRTEN IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL ZUR GEMEINDESTRASSE ZULÄSSIG
- §3 GEMÄSS §17 ABS 5 BAUNVO KÖNNEN AUSNAHMEN BEI DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZUGELASSEN WERDEN WENN SIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NOTWENDIG SIND UND DIE ZULÄSSIGE GESCHÖSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD
- §4 BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHTHE FOLGENDER MASSEN AUSZUFÜHREN:  
 - STRÄUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTHE VON MIND. 2 EXEMPLAREN JE 3m<sup>2</sup> ANZUPFLANZEN  
 - BAUMARTEN SIND IN EINZELSTELLUNGEN ODER GRUPPEN VON 2-5 EXEMPLAREN INNERHALB DES STRÄUCHRIGELS ZU PFLANZEN DER PFLANZABSTAND SOLL NICHT WENIGER ALS 6m UND NICHT ALS 10m BETRAGEN  
 VORSCHLÄGE FÜR STRÄUCH- UND BAUMARTEN:  
 STRÄUCHER: FEILDAHORN, HAINBUCH, HÄRTREIHEL, HASELNUSS, SPÄTE TRÄUBENKIRSCH, HUNDROSE UND HÖLUNDER  
 BÄUME: EBERESCHE, BIRKE UND STEILEICHE
- §5 GEMÄSS §11(56) BAUNVO SIND IN VERBINDUNG MIT §6 BAUNVO IM GEBIRGSGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN NUR ZULÄSSIG: LAGERHÄUSER, GESCHAFTS-BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, WOHNUMGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHALBER UND BETRIEBSLEITER. WEITERHIN SIND SONSTIGE GEBIRGSBETRIEBE DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN (§6 [2] Ziffer 4 BAUNVO) ZULÄSSIG

**HINWEISE**

- §1 IM SCHUTZBEREICH DER 20 KV-LEITUNG DARF DIE BEPFLANZUNG EINE HOHE VON 5METER NICHT ÜBERSCHREITEN
- §2 ALLE BAUANTRÄGE AUF DEN FLURSTÜCKEN 30/2 UND 56/30 DER FLUR 11 SIND DER MOBIL OIL AG, POSTFACH 10, 3074 STEYERBERG VORZULEGEN

Landkreis Nienburg / Weser

Flecken

**STEYERBERG**

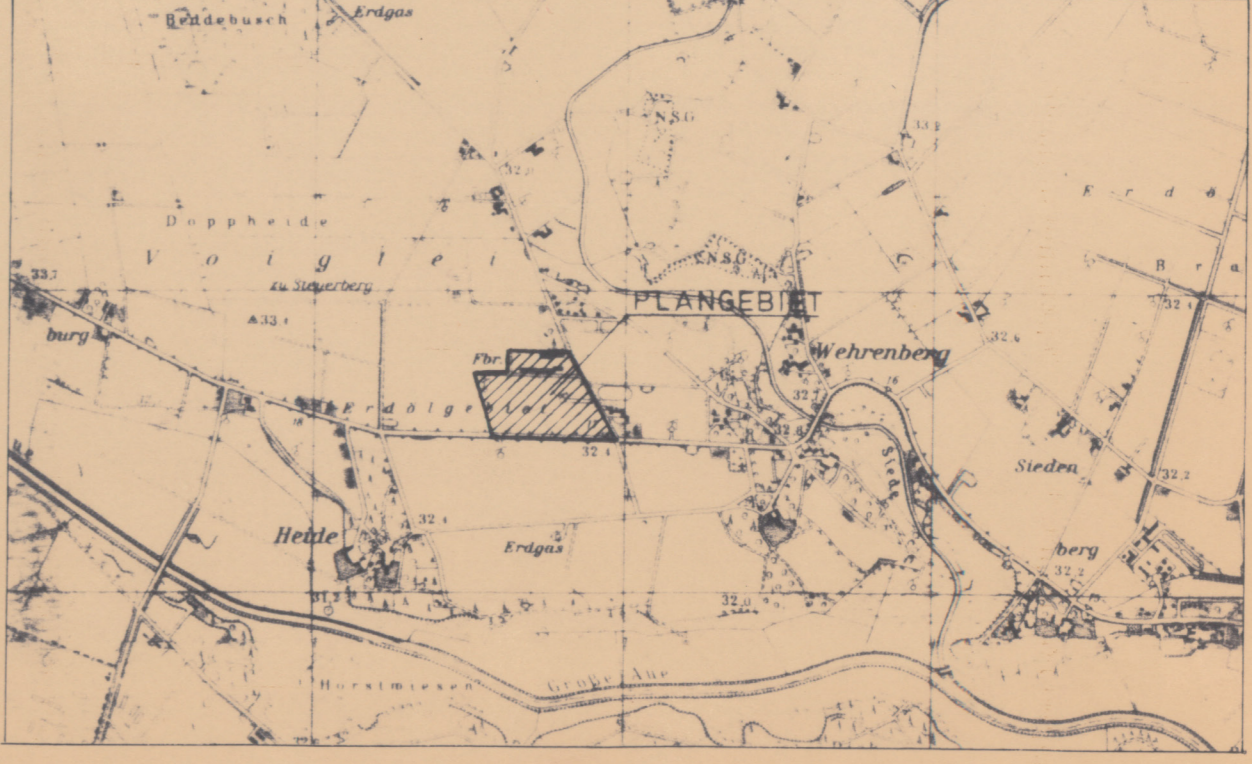
ORTSTEIL VOIGTEI

Bebauungsplan Nr. 22

**„GEWERBE GEBIET VOIGTEI“**

Flur 11 - Maßstab 1:1000

Übersichtsplan - Maßstab 1:25.000



Planverfasser: Landkreis Nienburg/W Der Oberkreisdirektor Planungsamt	Bearbeiter: J. H. Kämmerer Dipl.-Ing. Gezeichnet G. STAGGE A2 61-622-21/030-7-22	Stand: 07.11.1984 Geändert: 17. JULI 1984 STA
--	--	---

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der Änderung<sup>31</sup> des Bebauungsplanes Nr. ... beschlossen<sup>41</sup>. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke  
 Kartengrundlage: I-ur-Flurkartenwerk 1:2000 u 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 14.09.83 Az. All. 41/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.09.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 14.09.1983

Der Entwurf der Änderung<sup>31</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom ...  
 Nienburg, den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.84 dem Entwurf der Änderung<sup>31</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.84 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>31</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.08.84 bis 14.09.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen<sup>51</sup>.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>31</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen<sup>61</sup>. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 07.10.84 in seiner Sitzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ...  
 (Az. ... ) vom heutigen Tage unter Auflagen ... gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ...  
 Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen<sup>31</sup>.

Der Entwurf der Änderung<sup>31</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom ...  
 Nienburg, den 15.02.1984

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes<sup>11</sup> vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)<sup>11</sup> und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 269), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ... )  
 § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ... )  
 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz<sup>11</sup> vom 22.06.84 (Nds. GVBl. S. 53)<sup>11</sup> hat der Rat der Gemeinde STEYERBERG diesen Bebauungsplan Nr. 22 (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ... ) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>31</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>31</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

STEYERBERG, den 19.12.84  
 Ratsvorsitzender: ...  
 Gemeindedirektor: ...